

Porto. Domus Social

Relatório e Contas 2016



ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS	3
1. INTRODUÇÃO	6
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA	15
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	15
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO	29
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO	50
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO	52
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	54
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL	56
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	60
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	60
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	61
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO	62
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	65
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS	69
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	71
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS	79
7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO	87
8. PERSPETIVAS FUTURAS	89
9. RECONHECIMENTO PÚBLICO	92
10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	94
1 – INDICADORES DE GESTÃO	94
Quadro A – Principais números do período	94
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	95
Quadro B – Balanço	95
Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas	96
Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio	97
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto	98
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	99
3 – ANEXO	100
1 – Identificação da entidade e período de relato	100
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	101
4 – Principais políticas contabilísticas	102
5 – Fluxos de caixa	105
6 – Partes relacionadas	106
7 – Capital próprio	106
8 – Ativos intangíveis	107
9 – Ativos fixos tangíveis	108
10 – Locações	109
10.1. – Locações financeiras	109
10.2. – Locações operacionais	110
11 – Inventários	110
12 – Rêditos	111
12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos	111
12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços	111
12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	112
13 – Subsídios públicos	113
14 – Impostos sobre o rendimento	113
14.1. – Impostos correntes	113
14.2. – Impostos diferidos	114
14.3. – Pagamento especial por conta	114
15 – Benefícios dos empregados	114
16 – Instrumentos financeiros	115
16.1. – Clientes e fornecedoras c/corrente	115
16.2. – Estado e outros entes públicos	116
16.3. – Outras contas a receber e a pagar	117
16.4. – Capital próprio	118
17 – Outros	118
17.1. – Diferimentos	118
17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	119
17.3. – Garantias prestadas por terceiros	120
17.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	121
18 – Acontecimentos após a data do balanço	122

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

- Domus Social, EM – CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
- CA – Conselho de Administração da CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
- DAF – Direção Administrativa e Financeira
- DGPH – Direção de Gestão do Parque Habitacional
- DP – Direção de Produção
- GAF – Gestão Administrativa e Fiscalização
- GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem
- GC – Gestão de Condomínios
- GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento
- GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento
- GF – Gestão da Fiscalização
- GIM – Gabinete do Inquilino Municipal
- GJ – Gabinete Jurídico
- GM – Gestão da Manutenção
- GO – Gestão das Ocupações
- GP – Gestão de Projecto
- GQGD – Gabinete da Qualidade e Gestão Documental
- GSI – Gabinete dos Sistemas de Informação
-
- CMP – Câmara Municipal do Porto
- MP – Município do Porto
- DMCC – Direção Municipal da Cultura e Ciência
- DMFP – Direção Municipal de Finanças e Património
- DMPCASU – Direção Municipal de Proteção Civil, Ambiente e Serviços Urbanos
- DMU – Direção Municipal de Urbanismo
- DME – Departamento Municipal de Educação
- DMF – Departamento Municipal de Fiscalização
- DMPC – Departamento Municipal de Proteção Civil
- DMFOP – Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares
- DMFSE – Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações
-
- AdP, EM – Águas do Porto, EM
- GOP, EM – Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto, EM
-
- ODPS – Obra Diocesana de Promoção Social
-
- CRUARB-CH – Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico
- FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto
-
- CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto

DG – Departamento de Geografia
DEC – Departamento de Engenharia Civil
FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
FLUP – Faculdade de Letras da Universidade do Porto
IC – Instituto da Construção
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social
TC – Tribunal de Contas
UA – Universidade de Aveiro

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
BI – *Business Intelligence*
GISA – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo
GE – Gestores de Entrada
IGP – Instrumentos de Gestão Previsional
LAT – Linha de Apoio Técnico
LAF – Lista de Atribuição de Fogos
LDFD – Lista Diária de Fogos Disponíveis
PMP – Planos de Manutenção Preventiva
RA – Reabilitar para Arrendar
SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios
SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo
SIG – Sistema de Informação Geográfica
SGP – Sistema de Gestão de Processos
SGQ – Sistema de Gestão de Qualidade



1. Introdução



1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração (CA) da CMPH - Domus Social, EM - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, adiante designada por Domus Social, EM, no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Parecer do Fiscal Único e Certificação Legal das Contas, relativamente ao ano de 2016.

Importa, antes de mais, referir um facto relevante aprovado pelo MP em 4 de Outubro que alargou o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já são desenvolvidas na gestão do parque habitacional municipal e na manutenção e reabilitação de edifícios, equipamentos e infraestruturas, ganhando a empresa acrescida preponderância no contexto da atividade da autarquia e acolhendo renovados desafios.

Por força das assinaladas alterações, a Domus Social, EM viu revisto o seu posicionamento estratégico no panorama das atribuições municipais, evoluindo de uma empresa de habitação social e manutenção para uma empresa de promoção pública da habitação. À Domus Social, EM cabe hoje contribuir para o desenvolvimento do Porto na área de habitação, executando as políticas definidas pela CMP, promovendo o crescimento económico do concelho e reforçando a sua coesão social.

Assim, tal como se encontra concretizado nos seus estatutos:

1 – A DomusSocial, EM, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do parque de habitação pública municipal, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.

2 – O desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação inclui, designadamente:

- a) A aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município;
- b) O fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;

- c) A implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas, designadamente no que diz respeito às ilhas do Porto;
- d) A intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional;
- e) O desenvolvimento de novas soluções de acesso a uma habitação condigna, podendo assumir a condição de entidade gestora de operações de reabilitação urbana;
- f) A realização de estudos, planos e projetos na área das políticas de habitação e desenvolvimento socioeconómico com elas relacionado.

3 – A gestão do parque de habitação pública municipal abrange, designadamente, as funções de:

- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional municipal;
- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação social e de reabilitação urbana.

4 – A atividade de manutenção e conservação tem por objeto todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do Município do Porto.

5 – O desenvolvimento de projetos na área social engloba, entre outros:

- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais.
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.

A Domus Social, EM tem pois por missão, entre outras, gerir a utilização, manutenção, conservação e reabilitação dos edifícios públicos (habitacionais e não habitacionais) do MP que lhe está atribuída contratualmente. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam:

- Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, acrescido de 272 edifícios dispersos pela cidade com 535 fogos relativos às denominadas casas do Património, ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB-CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);
- Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 111 edifícios repartidos da seguinte forma:
 - 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico);
 - 62 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A Domus Social, EM assegura a gestão e manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal constituído, como vimos, por cerca de 13.000 fogos e onde residem aproximadamente cerca de 30.000 pessoas, procurando assegurar a sua ocupação e correta utilização, a par de todas as ações de manutenção preventiva e reativa. Esta atividade é integralmente financiada por receitas próprias, provenientes da ocupação das habitações. É ainda subscrito com o MP, detentor da totalidade do capital social da empresa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (Contrato de Mandato) que enquadra toda a atividade de manutenção corrente e reativa no conjunto dos restantes edifícios municipais, nomeadamente no Parque Escolar Público Municipal e nos designados Outros Edifícios Públicos Municipais. Ainda no âmbito deste contrato são asseguradas todas as ações de grande reabilitação dos bairros de habitação social municipal. O financiamento das ações enquadradas neste contrato é suportado pelo MP.

Nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2016-2018 (IGP/2016-2018) previam-se os seguintes objetivos gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Melhoria contínua da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;
- iv. Avaliação de desempenho profissional, com fixação de objetivos;

- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um Sistema de Gestão da Qualidade orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos sistemas de informação;
- vii. Aperfeiçoamento da gestão da informação, implementado o Arquivo Geral/Centro Documental da empresa, com integração do arquivo digital e físico;
- viii. Gestão integrada do património habitacional do Município, garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;
- ix. Cumprimento do Programa “Reabilitar para Arrendar” de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal;
- x. Reforço e implementação gradual de medidas de Manutenção Preventiva;
- xi. Programa Estratégico para as “Ilhas” do Porto.

No âmbito do contrato de mandato, o nível de execução orçamental relativo à rubrica Coesão Social - Habitação Social fixou-se em 89,1%.

O programa Reabilitar para Arrendar (contrato de financiamento celebrado entre o MP e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em 25 de Agosto de 2014 no valor de 17.902.750,00€) entrou durante o ano em análise no seu terceiro ano de execução e essa mesma execução sofreu com os atrasos anteriormente revelados. O programa financiou as intervenções em Aldoar (12 e 14), Contumil (4), Lagarteiro (10 a 13) e São Vicente de Paulo e São Roque da Lameira (21 a 23) e financia a intervenção em Eng.º Machado Vaz, Ramalde, São João de Deus (construção e reabilitação) e na “ilha” da Bela Vista. Refira-se que o atraso verificado em 2016 será largamente compensado em 2017, prevendo-se, até final do ano, a execução de 95% do programa.

Refira-se que foi aprovada a prorrogação do prazo de utilização do empréstimo de 15 de Dezembro de 2016 para 15 de Setembro de 2017 e a conclusão das intervenções poderá ser efetuada até 15 de Setembro de 2018.

Nas rubricas orçamentais relativas a Educação – Promover e fomentar a educação e Governância da Câmara – Funcionamento dos serviços, as taxas de execução fixaram-se, respetivamente, em 86,5% e 86,3%.

Toda a restante atividade, suportada financeiramente por receitas próprias, garantiu níveis de produção adequados, tendo a estrutura produtiva interna respondido em tempo útil às diversas e inúmeras solicitações de manutenção corrente e reativa e, ainda, de reabilitação das centenas de fogos que ao longo do ano foram ficando devolutos, tendo esta ação sido compatível com a obtenção de um resultado do exercício positivo, com o consequente reforço da estrutura dos capitais próprios e solidez financeira da empresa.

Em 2016, os custos de funcionamento, líquidos de outros rendimentos e ganhos, foram inferiores em 1,1% se comparados com o que estava previsto nos IGP. Comparativamente com o período anterior, os custos de funcionamento foram superiores em 9,6%.

O resultado líquido do período foi de 33.786,57€. A empresa apresenta uma autonomia financeira de 12,5%, e o prazo médio de pagamento a fornecedores a 31 de dezembro é de 18 dias.

Os níveis de incumprimento no pagamento de rendas continuaram a manter-se a níveis reduzidos. A taxa média mensal relativa ao número de incumpridores no início do ano era 4,93% e fixou-se no final do ano em 4,78%. Em termos de valor, a taxa média mensal de incumprimento era, também no início do ano, de 4,11% e fixou-se, no final do ano, em 3,99%.

Parece-nos ainda relevante destacar também dois importantes trabalhos que decorreram em 2016 e que fundamentarão muito as futuras políticas públicas de habitação e moldarão os contornos da intervenção desta empresa municipal.

O primeiro, e que abre o leque de intervenções do clássico mercado de arrendamento público em bairros de habitação social municipal para outros modelos de provisão de habitação para o referido mercado de arrendamento, com a utilização do stock (devoluto e ocupado) de imóveis designados por casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP para atribuição a famílias carenciadas. Será fulcral realçar que nesse alargamento do leque de intervenções, inclui-se o que se programa para as “ilhas” municipais existentes. Aqui a “Ilha” da Bela Vista corporiza, desde já, uma das variadíssimas formas e modelos de intervenção que se preveem implementar na cidade do Porto prevendo-se que em 2017 se conclua a sua

reabilitação. Acresce a esta intervenção as intervenções programadas para as “ilhas” municipais de Cortes, Bonjardim, 655 e Pêgo Negro, 351.

O segundo dos projetos considerados estruturantes, foi a elaboração dos Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para cada bairro de habitação social municipal centrados nos processos de reabilitação do “envelope” dos edifícios que os constituem. A sua implementação ocorreu e ganhou velocidade de cruzeiro durante o ano de 2016 em todo o Parque de Habitação Pública Municipal. Refira-se que os processos de manutenção preventiva encontram-se de uma forma quase generalizada a ser implementados no Parque Escolar Público Municipal e nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

Como referido, a dimensão dos ativos e a diversidade das questões relacionadas com a gestão da habitação social municipal exige uma particular atenção aos sistemas de informação que governam o funcionamento quotidiano da empresa. Sendo transversais à organização, recolhem e tratam dados nas diferentes áreas da empresa, que vão desde o relacionamento com a população residente, até à informação associada aos processos logísticos de aquisição e gestão de bens e serviços, passando pela informação associada à manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua responsabilidade. A informação, permanentemente atualizada, é condição indispensável para assegurar a qualidade do processo de tomada de decisões. É, pois, uma área em plena expansão no sentido em que os sistemas de informação, operacionais e capazes, contribuem para um melhor funcionamento da organização.

Acrescente-se, ainda, um conjunto de projetos na área dos sistemas de informação, que poderão constituir uma mudança importante na forma como a empresa “lê” a informação que possui, e que se encontram já em pleno desenvolvimento.

De facto, a implementação do BI, a funcionar na Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH), na Direção de Produção (DP) e na Direção Administrativa e Financeira (DAF) e demais áreas da empresa, e a implementação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) constitui uma mudança radical nos planos da gestão da informação e, conseqüentemente, dos termos da produtividade da empresa ao tornar “editáveis” e “tratáveis” os dados que possuímos. Verifica-se hoje que, na maioria das organizações, públicas e privadas, o crescimento incremental das suas aplicações informáticas leva à criação de “ilhas de informação”, escondidas no interior das aplicações que acabam por se constituir não em repositórios de

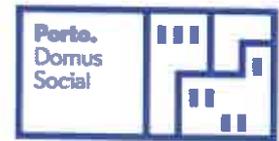
informação mas em depósitos fechados, dos quais é difícil extrair informação de qualidade, agregada e suscetível de relacionamento, que possa ser aproveitada de forma eficaz na criação de indicadores e no suporte a diferentes atividades que uma gestão moderna pressupõe.

Na continuidade de princípio seguido em Exercícios anteriores, também em 2016 se investiu no desenvolvimento das capacidades dos meios humanos, concretizando diversas ações de formação profissional que abrangeram a generalidade dos colaboradores e foram executadas em função das necessidades identificadas pelas diferentes direções. Procurou-se o envolvimento na gestão potenciando a comunicação interna, a fixação de objetivos, o seu regular acompanhamento, a análise periódica e a avaliação de desempenho.

Continuou a merecer permanente atenção o Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) com o acompanhamento e procedimentalização de todos os circuitos administrativos e de controlo interno, procurando-se que esteja sempre presente na organização, o princípio de melhoria contínua. Para este objetivo relevam, particularmente, as ações sistemáticas e planeadas de auditoria interna de procedimentos. Estas ações são ainda indispensáveis para garantia dos adequados níveis de transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos, nomeadamente com o TC.

O SGQ da Domus Social, EM tem contribuído, por um lado, para potenciar a eficácia e qualidade dos processos relativos à atividade desenvolvida, propiciando um melhor desempenho organizacional, e, por outro, colaborando ativamente para reforçar a melhoria da prestação de serviços que vá ao encontro das necessidades dos munícipes/inquilinos municipais e do MP. Paralelamente, o acompanhamento dos indicadores que monitorizam o cumprimento dos objetivos, previamente definidos, e da avaliação dos resultados permite aferir a sua permanente adequação ao serviço do interesse público.

Na gestão do Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa garantiu a correta ocupação dos fogos, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada, e sempre enquadrando as suas decisões nas regras estabelecidas pelo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional.



A situação de debilidade social e económica que vai atingindo algumas famílias marcada pela existência de algumas bolsas de pobreza e de situações de desigualdade, impele a empresa à ação e ao reforço da sua responsabilidade social, como revela o apoio logístico na implementação e no controlo do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras, atribuindo-lhes um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária.

2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa

2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Durante 2016 foi efetuada uma pequena reestruturação organizativa da DGPH com a transferência de competências da Gestão de Condomínios e Fiscalização (GCF) para a Gestão Administrativa (GA) passando agora o organograma da DGPH a ser constituído pelo Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), pela Gestão das Ocupações (GO), Gestão de Condomínios (GC) e Gestão Processual e Fiscalização (GPF).

Gabinete do Inquilino Municipal

Continuou a verificar-se um nível muito elevado de afluência ao GIM. Foram efetuados 56.736 atendimentos, isto é, 226 em média diária. A procura de habitação social, os pedidos de reinscrição de elementos nos agregados familiares já residentes, a receção e controlo de documentos relacionados com a gestão do programa Porto Solidário e o pagamento de rendas, justificam o elevado número de acessos a este gabinete.

Esta área de *front-office* exige e justifica particular atenção da gestão à capacidade técnica e comportamental dos seus colaboradores, garantindo frequentes ações de formação direcionadas para a qualidade do atendimento, a par da salvaguarda da qualidade e conforto do espaço físico.

Para além da receção das solicitações presenciais e telefónicas, o *back-office* do GIM tratou as solicitações remetidas por outras vias, nomeadamente carta e *e-mail*, garantindo a resposta a quem utiliza meios alternativos de contacto com a empresa.

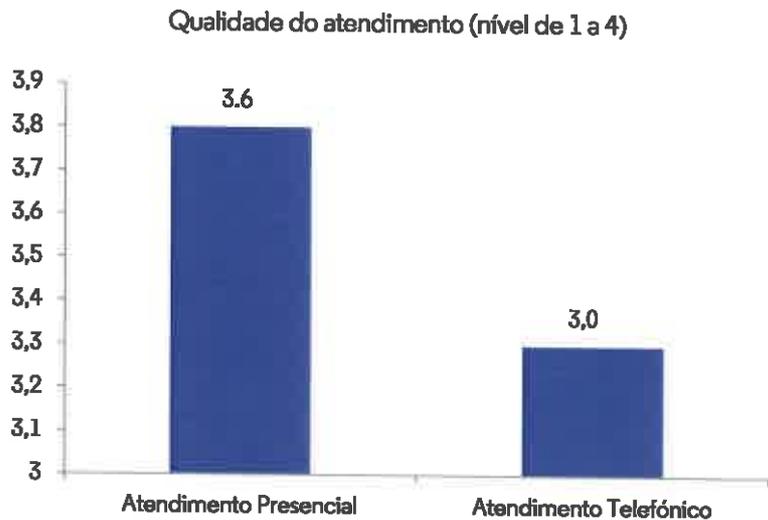
Dada a significativa afluência ao GIM em determinados períodos do mês, com o objetivo de diminuir os tempos de permanência, é utilizado um *software* de gestão de espera, que permite a todo o momento ajustar os postos de atendimento à afluência para cada um dos serviços, organizar e controlar o funcionamento do Gabinete.

Ainda, no âmbito deste gabinete, é disponibilizada uma linha de atendimento telefónico para pedidos relacionados com a ocupação de habitações, nomeadamente pedidos de habitação, transferências, alterações de titularidade e outros.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho do serviço de atendimento telefónico dedicado aos inquilinos municipais, em função do número de chamadas recebidas durante o ano de 2016, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 76.

Análise atendimento telefónico - inquilinos - 2016	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1683.25	100,00	76.51
Chamadas Atendidas	1414.50	84.03	64.30
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	78.00	4.63	3.55
Chamadas Abandonadas - 15s	39.67	2.36	1.80
Chamadas Abandonadas - 30s	99.08	5.89	4.50
Chamadas Abandonadas - 60s	34.42	2.04	1.56
Chamadas Abandonadas - +60s	134.58	8.00	6.12
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:33	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:52	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	7	-	-

Pela importância de que se reveste a monitorização da qualidade do atendimento, manteve-se em 2016 a recolha, por amostragem aleatória, de opinião dos utilizadores do serviço. Durante este ano foram respondidos 5.555 inquéritos de satisfação. Estes inquéritos têm uma classificação de 1 a 4, sendo 1 insatisfeito e 4 muito satisfeito. O gráfico seguinte apresenta os resultados verificados.



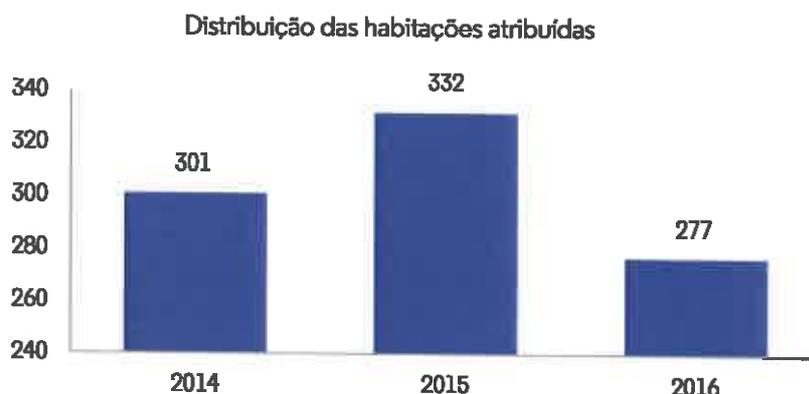
Concessão de Habitações

No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão de habitações a agregados familiares que, comprovadamente, se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da DGPH.

Com efeito, reflete-se na situação de muitas famílias a conjuntura social e económica que compromete a manutenção dos agregados familiares no mercado privado de arrendamento.

As dinâmicas implementadas ao nível das medidas de política habitacional no município visam promover a coesão social e minimizar as situações de pobreza e exclusão social.

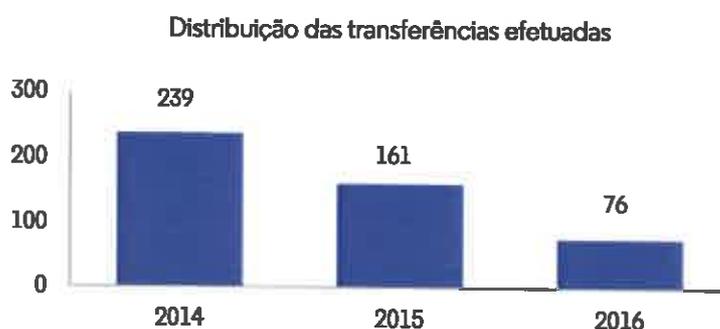
Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no decurso do ano de 2016 foram atribuídas 277 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal.



Da análise do gráfico verifica-se que, comparando com o ano de 2015, no ano de 2016 ocorreram menos atribuições. Esta circunstância prende-se com a menor mobilidade verificada no parque habitacional do município do Porto, decorrente do decréscimo de transferência e do menor número de habitações recuperadas por procedimentos coercivos (despejos). A título de exemplo refira-se que em 2015 foram remetidas à DP 515 casas devolutas para reabilitação e, em 2016, apenas 291.

Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2016, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 270 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 76 famílias, sendo que: 39,5% das transferências efetuadas incidiram sobre agregados que se encontravam em tipologia desadequada e 46% reportam-se a situações de comprovada necessidade de localização diferente para a habitação por questões de doença. As restantes situações repartem-se entre transferências por obras ou para grupo inferior da tabela de rendas.



Conforme se verifica pela análise do gráfico supra, decresceu o número de fogos disponibilizados para transferência de agregados. O motivo subjacente a este decréscimo prende-se, essencialmente com a decisão de priorizar a atribuição de habitações a agregados candidatos a fogo em regime de arrendamento apoiado em função do número elevado de procura de habitações. Nesse sentido, restringiram-se as transferências às situações mais graves, designadamente por motivo de doença e necessidade de ocupação de habitação em grupo inferior da tabela de rendas.

Habitações Devolutas e Reabilitadas

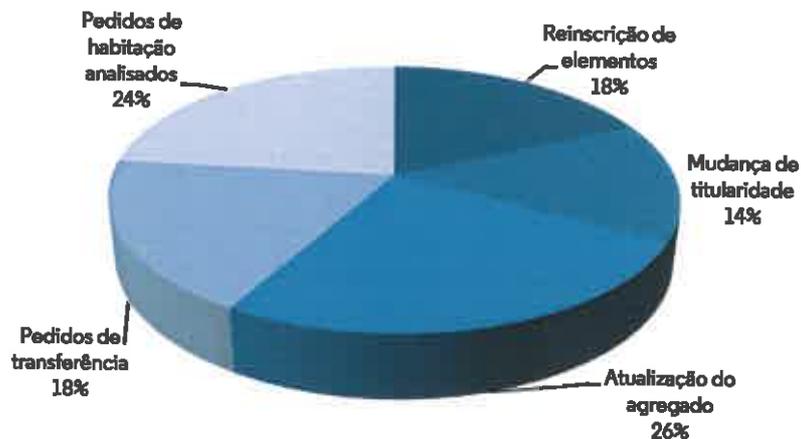
No decurso do ano de 2016 a DGPH remeteu à DP 291 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 362 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente provenientes dos bairros: Campinas, Cerco do Porto e Regado.

No quadro seguinte, apresentamos a súmula dos movimentos habitacionais efetuados no decurso do ano de 2016, sendo possível comparar ainda com os anos de 2014 e 2015.

Movimento Habitacional	2014	2015	2016
Atribuição Habitação	309	332	277
Transferências	239	161	76
Total	548	493	353

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2016, foram analisados cerca de 1.475 pedidos instruídos no GIM, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal, pedidos de alteração de titularidade, de atualização de agregado e de transferência, conforme gráfico infra.



Projeto ConDomus

O Projeto ConDomus pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns e dessa forma melhorar a sua qualidade de vida e potenciar a conservação e manutenção do parque habitacional. Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bienais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2014 e terminem no presente ano.

Inscvem-se naquela condição 26 bairros, que se distribuem por 683 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, como é o caso de 13 entradas em Santa Luzia, as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2016, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 696 entradas, tendo-se intervindo durante o ano, nos bairros que a seguir se identificam:

Distribuição das Entradas Organizadas ao abrigo do Projeto *ConDomus*, durante o ano de 2016

Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Agra do Amial	15	14	14
Aldoar	43	31	31
Bom Sucesso	10	7	7
Campinas	90	78	81
Carvalhido	18	15	15
Cerco do Porto (33 e 34)	11	11	11
Choupos	3	3	3
Contumil (4, 5A e 6A)	14	11	11
Falcão (10 a 15)	20	20	20
Agrupamento Habitacional do Falcão	22	20	20
Fernão de Magalhães	28	21	21
Fontainhas	4	4	4
Fonte da Moura	64	59	59
Francos	55	53	54
Ilhéu	14	12	12
Lagarteiro	55	41	42
Lordelo	21	18	18
Mouteira	42	39	40
Dr. Nuno Pinheiro Torres	50	39	41
Outeiro	34	33	35
Parceria e Antunes	7	7	7
Salgueiros (Travessa)	5	5	5
Santa Luzia	35	35	39
São Roque da Lameira	31	28	28
São Vicente de Paulo	1	1	1
Vale Formoso	4	4	4
Total	696	609	623

Fazendo uma leitura aos dados apresentados, verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (696 entradas), 609 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 623 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

Naquelas, incluem-se as 13 novas entradas onde foi prevista a implementação do projeto, que como se verifica ficaram todas organizadas no 1.º semestre do ano.

Ressalva-se entretanto, que a (re)organização do número de entrada nomeadas, pressupôs a realização de 723 reuniões, no ano de 2016.

Acompanhamento do Trabalho dos Gestores de Entrada

Com a eleição dos gestores, dá-se início a uma outra fase do trabalho neste domínio, que visa acompanhá-los no exercício das funções para as quais foram eleitos, mantendo com os mesmos um contacto permanente, telefónico, presencial ou efetuando reuniões extraordinárias, de ajuda na resolução de problemas ou dificuldades.

Os gestores de entrada vão apresentando pedidos nos serviços, relacionados com a utilização das zonas comuns e, também, pedidos de manutenção e conservação do edificado, como reflete a tabela seguinte.

Distribuição dos pedidos apresentados

“Gestor de Entrada - Gestão de Condomínios e Fiscalização”, durante o ano de 2016

Ano de 2016	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	353	353

A substituição das lâmpadas das zonas comuns é uma das tarefas que se encontram entregues aos gestores de entrada, sendo o material fornecido pela empresa e obtendo-se maior rapidez na solução do problema e otimização de recursos por eliminação do que seria um elevadíssimo número de deslocações.

No ano de 2016 foram registados 480 pedidos de lâmpadas, conforme tabela infra.

Distribuição pedidos apresentados “Gestor de Entrada - Lâmpadas”, durante o ano de 2016

Ano de 2016	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	480	480

Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho que se efetua ao nível do acompanhamento e apoio que é prestado às diferentes administrações de condomínio constituídas em prédios que em tempos foram alienados pelo MP, mas onde ainda existem frações

municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Bessa Leite, Central de Francos e Santa Luzia.

GESTÃO E ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS COM FIM NÃO HABITACIONAL

Cedência de espaços a instituições privadas sem fins lucrativos

Regista-se ainda no domínio em apreço, 21 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos.

Todos os processos foram objeto de análise e tratamento, tendo-se concretizado a formalização de 12 cedências para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Divisão Municipal de Jardins da Direcção Municipal de Protecção Civil, Ambiente e Serviços Urbanos	Campinas, Bloco 12, Cave
Sociedade Columbófila do Norte de Portugal	Fernão de Magalhães, Bloco 13, Cave 1
ACARO - Associação Cultural de Artes Organizadas	Pasteleira, Bloco 12, entrada 67/69
Escoteiros de Portugal - Grupo 252 - Ramalde	Viso, Rua D. Jerónimo de Azevedo, entrada 572, loja 574
Associação de Apoio Terapêutico e Pedagógico a Deficiência Intelectual (ATPDI)	Antas, Rua Espregueira Mendes, Loja 125
Jardim Infantil e Salas de Estudo do Bairro Pio XII	Pio XII, Bloco B, cave, s/n
Associação de Familiares, Utentes e Amigos do Hospital de Magalhães de Lemos (AFUAHML)	Uma habitação
Associação Protecção à Infância "Bispo D. António Barroso"	Uma habitação
NOMEIODONADA - Projeto Castelo	Uma habitação
Departamento Municipal de Desenvolvimento Social	Cerco do Porto, acesso pela Rua Peso da Régua e Rua de Aljô (a Sul do Bloco 25)
Polícia Municipal do Porto – Contrato Local de Segurança	Dr. Nuno Pinheiro Torres, Bloco 8, Loja 367/369
Circolando - Cooperativa Cultural, crl (cedência provisória)	Rainha D. Leonor, Bloco B, Casa 57

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS RESIDENTES EM HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A Domus Social, EM em 2016, promoveu a atualização de informações sobre 3.608 agregados, distribuídos por 16 bairros, relativas a rendimentos auferidos, composição do agregado e impedimentos ao arrendamento apoiado. O objetivo deste processo visa, não só, a atualização da caracterização socio demográfica dos residentes em habitação social e respetivo cálculo da renda apoiada, mas também, servir de instrumento de otimização de gestão tendo em vista a implementação de medidas ajustadas à realidade.

Por forma a otimizar este processo, alteramos o paradigma da entrega presencial de documentação e criou-se uma plataforma eletrónica que permitiu aos agregados concluir este processo. Através deste processo, acrescentamos maior rapidez na entrega da documentação, descentralizamos os locais de entrega por recurso à plataforma eletrónica, disponibilizamos o acesso à ficha de caracterização do agregado pré-preenchida e simplificamos o preenchimento através de campos objetivos.

Síntese da atualização de dados:

Ano	Nº de fogos	Processos atualizados	Agregados incumpridores	% comparência
2016	3.608	3.385	223	93,82%

Averiguações

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com a utilização indevida das habitações e dos espaços comuns, apresenta-se o total de processos tratados em 2016.

Foram registados 999 pedidos de averiguação, tendo havido as respetivas deslocações aos locais, obtenção de depoimentos, realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, etc.).

Do total dos 999 processos, foram concluídos 871 pedidos e 128 ainda estão em curso, conforme melhor se ilustra na tabela seguinte.

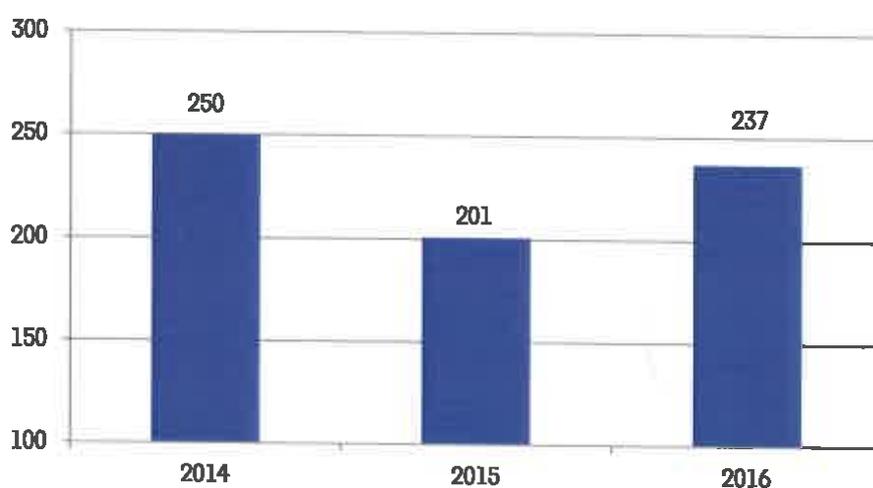
Averiguações

Pedidos concluídos	Pedidos em curso
871	128
999 Pedidos	

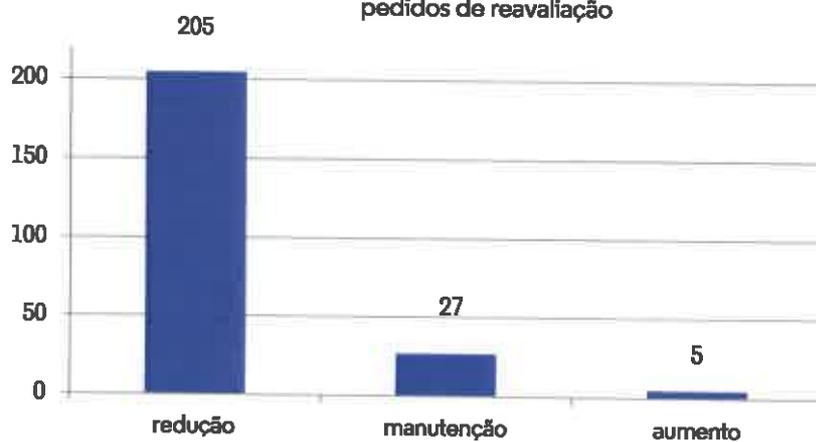
Rendas

Durante o ano de 2016 foram solicitados 237 pedidos de reavaliação de renda relacionados com alteração da condição profissional dos arrendatários e a modificação da composição do agregado familiar

Pedidos de reavaliação de renda (comparação homóloga)



Variação do valor da renda em função dos pedidos de reavaliação



Todos os pedidos de reavaliação de renda são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 15 dias contados a partir da data do pedido.

Merece particular atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento de rendas, não permitindo a degradação dos indicadores que se têm verificado nesta área e melhorando-os tanto quanto possível. Os indicadores relativos a 2016 mantiveram um nível positivo.

Taxas médias de incumprimento

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de Incumpridores	Em valor de Incumprimento
2014	5,07%	4,15%
2015	4,93%	4,11%
2016	4,78%	3,99%

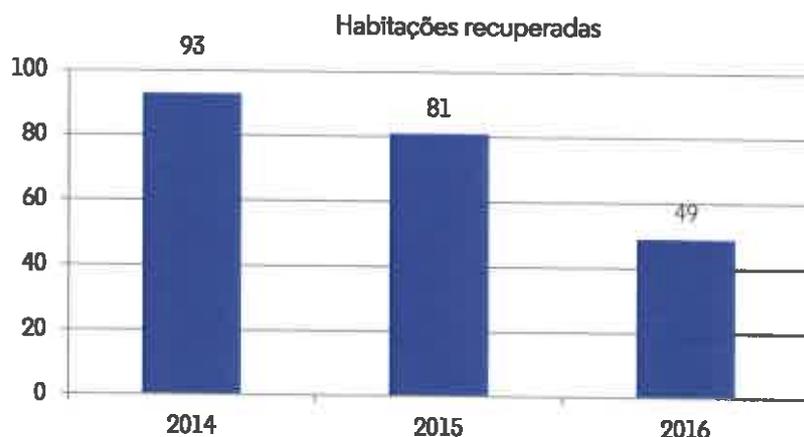
PROCEDIMENTOS DE RESOLUÇÃO DO ARRENDAMENTO OU OUTROS QUE DETERMINEM AÇÕES DE TOMADA DE POSSE

No domínio da gestão dos procedimentos administrativos, em 2016, demos particular enfoque a ações sobre o incumprimento no pagamento de rendas superior a seis meses. De acordo com esta estratégia, promovemos, no total, 522 processos de resolução, sendo que destes 491 tiveram como fundamento exclusivo a mora no pagamento de rendas.

Resolução do Arrendamento Apoiado

Débitos superiores a 6 meses	Outros fundamentos
491	31
522 processos	

No decurso das ações tendentes à tomada de posse de fogos habitacionais, em 2016, foram recuperadas 49 habitações.



PORTO SOLIDÁRIO – FUNDO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA SOCIAL

O Fundo Municipal de Emergência Social – Porto Solidário, criado pelo MP, em 23 de outubro de 2014, constitui um modelo de apoio às pessoas e famílias que atravessam graves dificuldades financeiras, fruto dos novos fenómenos de pobreza e crise prolongada, acentuada por problemas como o desemprego e perda de prestações sociais.

Integrando três eixos de apoio prioritário, este fundo de emergência, auxilia a vertente de apoio à habitação, apoio e inclusão dos cidadãos com deficiência e apoio a Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) e instituições sem fins lucrativos.

O eixo de “Apoio à Habitação” destina-se a apoiar pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, nomeadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos sociais ou que, em função da aplicação das regras da matriz de avaliação de candidaturas, não foram consideradas como prioritárias para atribuição de uma habitação social.

O MP aprovou em 2016 uma terceira fase de candidaturas a este programa, que decorreu nos inícios de Julho e Setembro, com uma dotação financeira inicial de 600.000€, posteriormente reforçada, traduzindo-se num apoio global de perto de 1M€, . A gestão operacional deste programa é assegurada pela Domus Social, EM tendo sido homologadas candidaturas de 473 famílias para beneficiar do apoio, a partir de um total de 593 processos entrados.

Y

MAN

Através das três edições, foram beneficiadas 1051 famílias, com um apoio mensal concedido por 12 meses, cujo valor do apoio depende do montante da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar. Os 1.051 agregados apoiados tinham, em média, encargos com a habitação (renda ou prestação) no montante de 261,71 €/mês e receberam um apoio médio de 175,69 €/mês.

PROGRAMA DE AUTOMANUTENÇÃO “CASA COMO NOVA”

O programa “Casa Como Nova”, suportado financeiramente pelos utilizadores e pela empresa, continua a permitir aos nossos inquilinos melhorarem as condições de habitabilidade nas suas casas, através do acesso a materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços cerca de 75% mais baixos do que o preço de mercado, promovendo o reforço da atitude coletiva de preservação de um património que é de todos e, em primeira linha, do próprio inquilino municipal. No âmbito deste programa foram, em 2016, fornecidas 45 portas interiores, 91 m² de pavimento flutuante e 722 litros de tinta.

B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

Durante 2016 operou-se uma importante reestruturação do organograma da DP. A então área de coordenação Gestão da Manutenção Preventiva e Cadastro (GMPC) e a Gestão das Brigadas de Intervenção (GBI) fundiram-se numa única área de coordenação Gestão da Manutenção (GM) que concentra as competências das duas anteriores áreas de coordenação mencionadas (GMPC e GBI). Isto é, esta área de coordenação passou a concentrar as questões da manutenção preventiva e corretiva traduzindo-se assim numa maior fluidez dos circuitos de informação intra coordenação e numa importante economia de escala com efeitos sinérgicos que se traduzirão numa maior efetividade nas respostas. Acresce que a GM manterá o organograma da GBI subdividindo-se nas especialidades Construção Civil (GM/CC) e Electromecânica (GM/E) tratando, pois, cada especialidade das questões das manutenções planeadas e não planeadas. Assim, a DP passou das 4 áreas de coordenação para 3 áreas de coordenação atualmente existentes – Gestão de Projeto (GP), Gestão da Fiscalização (GF) e Gestão da Manutenção (GM).

O objetivo base fixado nos IGP para a DP passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de reabilitação, manutenção e conservação do património edificado municipal. Desta forma, pretende-se assegurar uma gestão adequada dos meios financeiros disponibilizados através de uma otimização dos recursos com vista à obtenção de resultados que cumpram os requisitos de uma resposta rápida, eficaz e qualificada.

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios dos bairros de habitação pública municipal assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas dos bairros de habitação pública municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP;
- Assegurar de forma eficaz e eficiente, isto é, com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos;
- Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios de habitação pública municipal e dos diversos equipamentos públicos municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);

- Responder, em tempo e qualidade, às solicitações do Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

A função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, acrescido de 272 edifícios com 535 fogos relativos às casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP, e por 111 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 62 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 140 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.324 extintores e carretéis, por 76 sistemas de bombagem, por 52 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e 46 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios (SADI). A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 8 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 10 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Emergências e Pequenas Intervenções

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 13.751 intervenções, durante o ano de 2016, assim distribuídas:

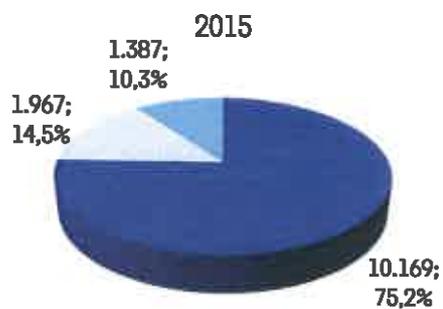
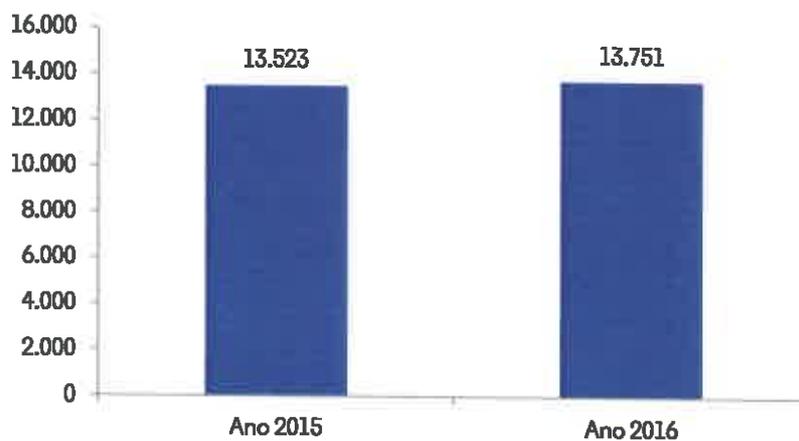
- 10.335 no Parque de Habitação Pública Municipal;
- 1.836 no Parque Escolar Público Municipal;
- 1.580 em Outros Edifícios Públicos Municipais.

Comparando com o período homólogo de 2015, verifica-se um aumento no número intervenções em cerca de 1,7%.

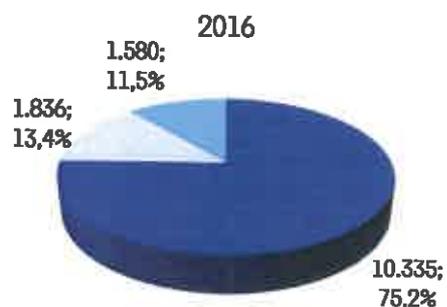
Emergências e Pequenas Intervenções					
Edifícios	2015		2016		Variação
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	10.169	75,2%	10.335	75,2%	1,6%
Parque Escolar Público Municipal	1.967	14,5%	1.836	13,4%	-6,7%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.387	10,3%	1.580	11,5%	13,9%
Total	13.523	100,0%	13.751	100,0%	1,7%

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o acréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2016 *versus* 2015).

Emergências e Pequenas Intervenções



- Parque de Habitação Pública Municipal
- Parque Escolar Público Municipal
- Outros Edifícios Públicos Municipais



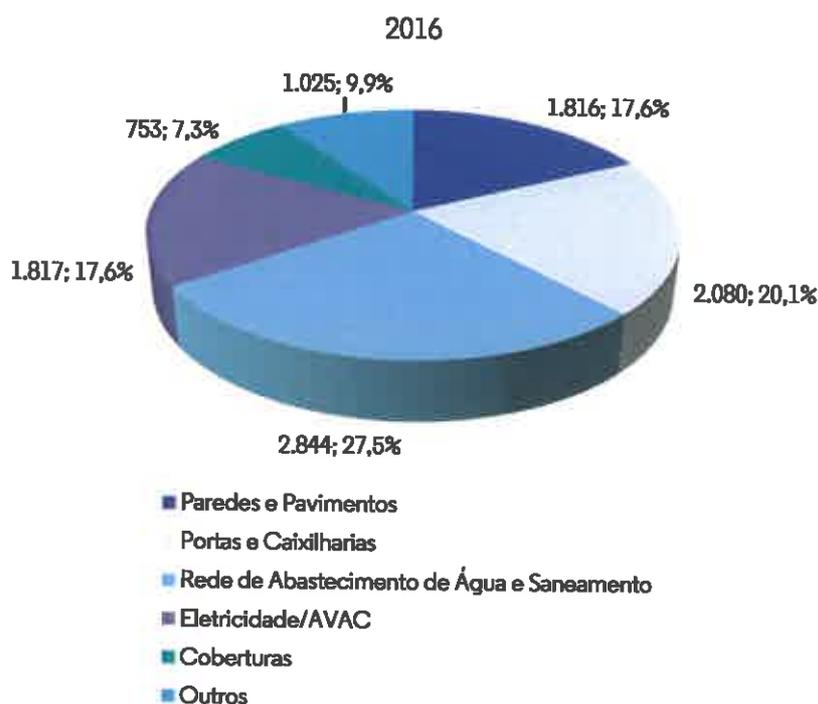
- Parque de Habitação Pública Municipal
- Parque Escolar Público Municipal
- Outros Edifícios Públicos Municipais

Destaque-se a resposta dada às 10.335 solicitações oriundas do Parque de Habitação Pública Municipal, o que corresponde a um acréscimo de 1,6% em comparação com o ano anterior de 2015 onde se registaram 10.169 intervenções.

As intervenções desagregaram-se e distribuíram-se da seguinte forma:

Parque de Habitação Pública Municipal

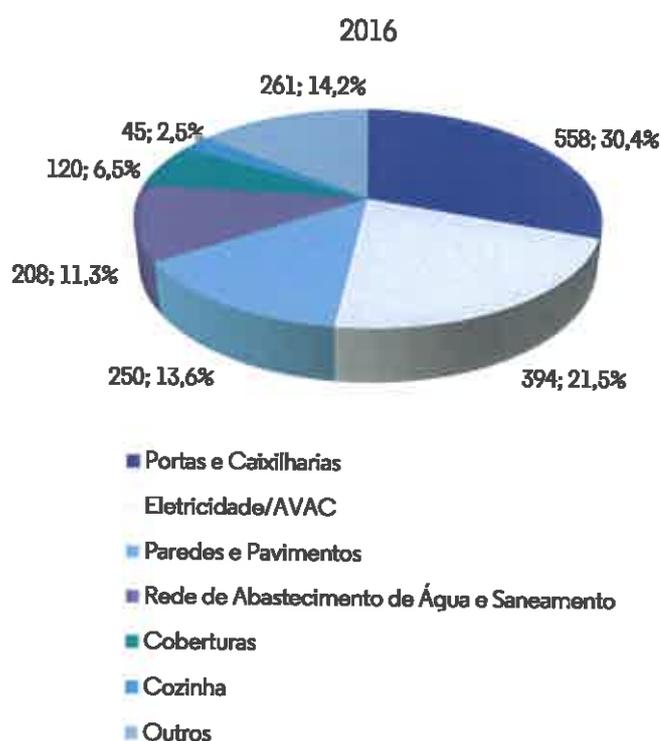
Emergências e Pequenas Intervenções					
Tipo de intervenção	2015		2016		Variação (%)
	N.º OT	(%)	N.º OT	(%)	
Paredes e Pavimentos	2.663	26,2%	1.816	17,6%	-31,8%
Portas e Caixilharias	1.861	18,3%	2.080	20,1%	11,8%
Rede de Abastecimento de Água e Saneamento	3.081	30,3%	2.844	27,5%	7,7%
Eletricidade/AVAC	1.772	17,4%	1.817	17,6%	2,5%
Coberturas	792	7,8%	753	7,3%	-4,9%
Outros	0	0,0%	1.025	9,9%	1,0%
Total de intervenções	10.169	100,0%	10.335	100,0%	1,6%



A empresa deu também resposta às solicitações de Emergências e Pequenas Intervenções no Parque Escolar Público Municipal. No período em análise foram realizadas 1.836 intervenções, o que corresponde a um decréscimo de 6,7% em comparação com o período homólogo anterior. Estas 1.836 solicitações distribuíram-se da seguinte forma:

Parque Escolar Público Municipal

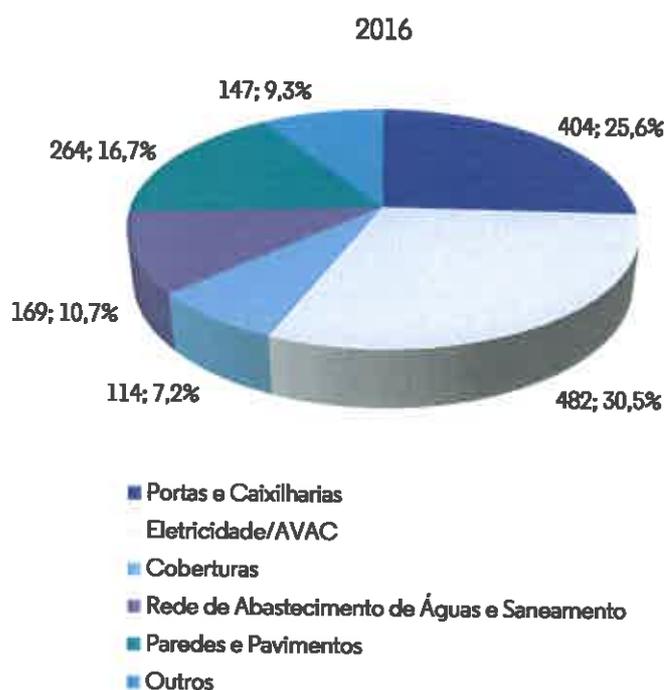
Emergências e Pequenas Intervenções					
Tipo de intervenção	2015		2016		Variação (%)
	N.º OT	(%)	N.º OT	(%)	
Portas e Caixilharias	808	41,1%	558	30,4%	-30,9%
Eletricidade/AVAC	341	17,3%	394	21,5%	15,5%
Paredes e Pavimentos	248	12,6%	250	13,6%	0,8%
Rede de Abastecimento de Água e Saneamento	466	23,7%	208	11,3%	-55,4%
Coberturas	73	3,7%	120	6,5%	64,4%
Cozinha	31	1,6%	45	2,5%	45,2%
Outros	0	0,00%	261	14,2%	261,0%
Total de intervenções	1.967	100,0%	1.836	100,0%	-6,66%



Relativamente aos Outros Edifícios Públicos Municipais sob a sua tutela a empresa também deu resposta às solicitações efetuadas relativas a Emergências e Pequenas Intervenções. Assim, e no período em análise, foram realizadas 1.580 intervenções, o que corresponde a um aumento de 13,9% em comparação com o período homólogo anterior. Tal advém do aumento do número de edifícios sob gestão e consequente o aumento de solicitações de manutenção e conservação. Estas 1.580 solicitações distribuíram-se da seguinte forma:

Outros Edifícios Públicos Municipais

Emergências e Pequenas Intervenções					
Tipo de intervenção	2015		2016		Variação (%)
	N.º OT	(%)	(%)	(%)	
Portas e Caixilharias	367	26,5%	404	25,6%	10,1%
Eletricidade/AVAC	382	27,5%	482	30,5%	26,2%
Coberturas	56	4,0%	114	7,2%	103,6%
Rede de Abastecimento de Águas e Saneamento	370	26,7%	169	10,7%	-54,3%
Paredes e Pavimentos	212	15,3%	264	16,7%	24,5%
Outros	0	0,0%	147	9,3%	147,0%
Total de intervenções	1.387	100,0%	1.580	100,0%	13,9%



Para além destas intervenções realizadas pela área de coordenação da GBI (durante o primeiro semestre de 2016) e GM (a partir do segundo semestre de 2016) a Domus Social, EM também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens. Assim, e a pedido quer do DMPC quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção por parte da entidade pública.

Desta maneira, a Domus Social, EM, no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 109 intervenções para a reposição de condições de segurança, significando este número um decréscimo de solicitações nesta área quando comparado com o período de 2015 (147 solicitações).

Em termos de apoio ao DMF nomeadamente à Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares (DMFOP) e à Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE), deram entrada na Domus Social, EM, 12 processos referentes a necessidades de intervenções em edificado privado, o que representa neste departamento um decréscimo relativamente ao período homólogo, dado que em 2015 foram atendidos 27 processos.

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

A. Manutenção Preventiva

Durante o corrente foram efectuados as seguintes empreitadas de manutenção preventiva da área de Construção Civil:

- Agra do Amial;
- Campinas (1 a 7);
- Carvalhido (I);
- Choupos*;
- Duque de Saldanha;
- Mouteira (10);
- Vale Formoso;
- Viso (edifícios 1 a 8).

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 2.410.655,20€.

Pela importância que desempenha no funcionamento dos edifícios a Domus Social, EM dedica particular atenção às coberturas. Assim, assegura, desde há algum tempo, a manutenção de:

- 837 coberturas de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;
- 49 coberturas de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;
- 41 coberturas de edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais (equipamentos administrativos/institucionais, culturais, ...).

Durante o ano de 2016, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de coberturas para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 edifícios incluídos em Outros Edifícios Públicos Municipais, tendo sido realizadas ações de manutenção preventiva na totalidade dos edifícios.

Em 2016, foram mantidas as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, principalmente de coberturas (e respetivas caleiras e tubos de queda), bem como de uma forma sistemática e regular dos diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, EM, tais como ascensores, extintores e carretéis, equipamentos de aquecimento, AVAC, sistemas de bombagem, higienização de cisternas de água potável, SADI, SADIR (exclusivamente no Parque Escolar Público Municipal) e ainda de grupos geradores.

Concluíram-se os trabalhos de instalação de sistemas de videovigilância (CCTV) referentes ao edifício dos Paços do Concelho, ao edifício do Palácio dos Correios e aos edifícios da Quinta da Bonjóia, os quais originaram contratos de manutenção em regime de locação operacional.

Foi ainda concluído o processo de levantamento dos equipamentos/instalações elétricas de 20 edifícios do referido parque escolar e que serão posteriormente devidamente registados no cadastro.

Foram reparadas e certificadas 15 redes de Gás Natural em edifícios do Parque Escolar Público Municipal.

Em termos de manutenção preventiva de equipamentos, a Domus Social, EM assegura os seguintes contratos de manutenção:

Tipo de Equipamento	Totais	Tipo de Equipamento			Despesa
		Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
AVAC	18	0	8	10	€ 74.666,16
Elevadores	136	56	22	58	€ 25.843,99
Extintores e Bocas de Incêndio	2.399	162	787	1.450	€ 8.744,14
Geradores	9	1	1	7	€ 3.924,00
Grupos de Sobrepressão e Bombagem	81	34	15	32	€ 12.854,00
Higienização de Sistemas	13	4	3	6	€ 2.970,95
SADI/SADIR/CCTV	104	22	76	6	€ 61.269,12

B. Reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal

Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

A reabilitação do “envelope” dos edifícios (entendida como grande reabilitação) compreende resumidamente a reabilitação das coberturas, fachadas e empenas, vãos envidraçados, áreas de circulação comum (caixas de escadas e galerias de distribuição de horizontal) bem como as redes de infraestruturas prediais.

No ano de 2016, foram executadas as seguintes intervenções:

- Ilhéu
- Santa Luzia (edifícios 32 a 36 e 46 a 52);

- S. Roque da Lameira (blocos 21 a 23).

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Eng^o Machado Vaz;
- “Ilha” da Bela Vista;
- Outeiro*;
- Ramalde;
- Santa Luzia (edifícios 41 a 45 e 66 a 69);
- Santa Luzia (edifícios 57 a 61 e 70 a 71);
- S. João de Deus (construção e reabilitação);

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 13.433.927,29€.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- Bom Pastor (7);
- Bom Pastor (10);
- Santa Luzia (edifícios 53 a 56 e 62 a 65).

O valor estimado para estas empreitadas é de 2.047.810,00€.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de:

- Falcão (1 a 9);
- Monte da Bela;
- Pereiró;
- “Ilha” de Cortes;
- “Ilha” do Bonjardim, 655;
- “Ilha” de Pêgo Negro, 351

e de reabilitação e construção da:

- Maceda (13 fogos)

e de intervenção no espaço público de:

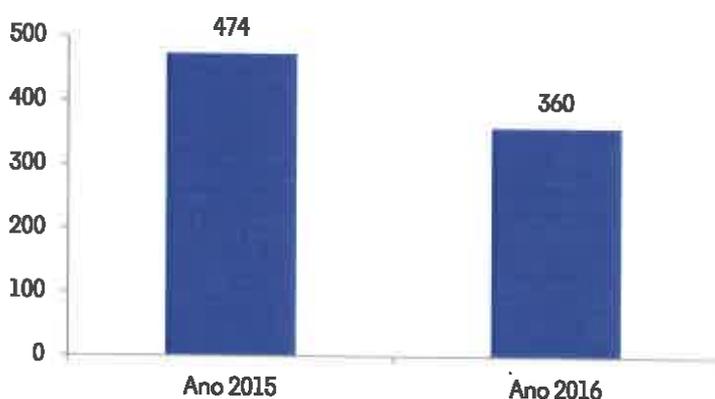
- Falcão;
- São João de Deus.

Encontram-se também em elaboração os projetos para as chamadas simplificadaamente Casas do Património incluídas na Operação Património (OP):

- OP 1 (Rua de Miragaia, 56/58, 78);
- OP 2 (Rua de Trás, 9 e 123);
- OP 3 (Rua Infante D. Henrique, 103/107, Rua Cima do Muro, 18 e Rua da Reboleira, 42);
- OP 4 (Rua Azevedo Albuquerque, 70/76);
- OP 5 (Rua da Reboleira, 13 e 29);
- OP 6 (Rua Tomás Gonzaga, 16/38).

Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Durante o ano de 2016 foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação interior de casas devolutas num total de 406 habitações, das quais 10 referentes a casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP. Destas, foram concluídos 360 habitações (356 habitações dos bairros de habitação social + 4 fogos das Casas do Património).



Nos quadros seguintes, apresenta-se a distribuição por bairro das 356 casas devolutas reabilitadas.

Locais	n.º
Agra do Amial	3
Agrupamento. Habitacional da Pasteleira	18
Agrupamento. Habitacional do Falcão	1
Aldoar	18
Antas	2
Bom Pastor	10
Campinas	26
Carrical	9
Carvalhido	9
Central de Francos	1
Cerco do Porto	32
Cerco do Porto (novo)	1
Condominhas	1
Contumil	13
Dr. Nuno Pinheiro Torres	11
Duque de Saldanha	4
Eng.º Machado Vaz	6
Falcão	5
Fernão de Magalhães	11

Locais	n.º
Fonte da Moura	13
Fontinha	2
Francos	15
Ilhéu	1
Lagarteiro	14
Lordelo	4
Monte da Bela	9
Monte de São João	2
Mouteira	7
Outeiro	13
Pasteleira	13
Pio XII	8
Ramalde	9
Regado	26
Santa Luzia	14
São Roque da Lameira	19
Travessa de Salgueiros	1
Vale Formoso	1
Viso	4

No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição das 4 Casas do Património reabilitadas.

Locais	Tipologia	n.º
Rua de Entrecampos, 528	T2	1
Rua de Baixo	T2	1
Rua da Pena Ventosa	T1	1
Rua de Trás	T3	1

Por tipologia foram reabilitados: 83 T1, 136 T2, 116 T3 e 25 T4, cujo valor de execução foi de 2.385.046,28 €, correspondendo a um custo médio de 6.625,13 € por fogo.

Outras Intervenções em Habitação Social Municipal

Foram concluídas, até ao final do ano, as seguintes empreitadas, no valor total de 614.831,70€.

Locais	Descrição da Intervenção
Eng. Machado Vaz	Fornecimento e colocação de mesas de suporte a termoacumuladores
Lordelo	Adaptação de instalações sanitárias (14 – 106 – 31)
Parcøria e Antunes	Reparação dos danos oriundos das infiltrações exteriores nos edifícios reparados
Pasteleira	Reparação geral das coberturas dos blocos 11, 16, 20, 21, 22, 23 e 24
Santa Luzia	Readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – edifícios 46 a 52
	Readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – edifícios 32 a 36
	Readaptação das Instalações de gás, exaustão de gases e ventilação dos espaços com queima gás – em outros edifícios já reabilitados
	Colocação de estendais no exterior
	Beneficiação com fornecimento e colocação de caixas e caleira perimetral das águas pluviais - edifícios 22 a 31
	Pinturas exteriores - edifícios 49 a 52
Vários Bairros	Substituição de banheiras por bases de chuveiro
	Adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 6 do Carriçal, blocos A a O do Carvalhido, blocos 7 a 16 de Fonte da Moura, blocos 1, 6, 9, 14, 15 de Francos e blocos A a N do Outeiro e blocos A a F de Pio XII
	Adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas e conservação numa habitação
	Manutenção Corretiva e Preventiva em coberturas de edifícios de habitação social

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 7.374,53€:

Locais	Descrição da intervenção
Vários Bairros	Adaptação de instalações sanitárias em Habitações Municipais ocupadas

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 50.210,55€:

Locais	Descrição da intervenção
Campinas	Construção de conduta de exaustão
Eng. Machado Vaz	Beneficiação do Clube "Iniciação Desportiva de S. Roque", bloco 35 - Bairro Machado Vaz
Vários Bairros	Adaptação de instalações sanitárias para mobilidade reduzida em várias habitações municipais ocupadas

C. Reabilitação do Parque Escolar Público Municipal

Em 2016 executou-se a empreitada abaixo descrita, no valor total de 560.000,00€. Este valor corresponde a um decréscimo de 13,8%, em relação ao investimento do ano anterior.

Empreitadas de Grande Reabilitação (preço base superior a €100.000,00)

Parque Escolar Público Municipal	Ano 2015	Ano 2016	Observações
Agra do Amial			
Augusto Lessa	248.792,11 €		Geral
Cerco do Porto			Geral
Caramila		560.000,00 €	Geral
Constituição	91.093,51€		Geral
Conujeira	154.000,05 €		Geral
São João da Foz			Geral
Torrinha	155.985,61 €		Geral
Total	649.871,28	560.000,00 €	

Também em 2016 executaram-se as seguintes intervenções correspondendo a um valor global de 119.834,25€.

Escolas	Descrição da intervenção
Alegria	Substituição de estores
Antas	Substituição do piso do recreio
Castelos	Vedação da ventilação em cobertura de chapa perfilada lacada
Cerco do Porto	Reparação da porta da copa e substituição das portas das bancadas dos lavatórios – WC rapazes – piso 0
Corujeira	Adaptação de novo espaço para refeitório
Covelo	Reparação da cobertura plana em PVC incluindo reparação e pintura do tecto falso na área da cozinha e ginásio
Falcão	Fornecimento e Colocação de Grelhas metálicas em substituição de grelhas em betão existentes na drenagem das águas pluviais no perímetro envolvente do
Padre Américo	Pavimentação do recreio com betuminoso
São Tomé	Fornecimento e Colocação de Guarda Metálica, Reparação Instalações Sanitárias e Construção de antecâmara na cozinha
São Roque da Lameira	Construção de instalações sanitárias para deficientes e jardim de infância, pinturas de salas do 1º piso

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor de 1.35.685,75 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Nossa Sr.ª de Campanhã	Construção de recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, reparação e pintura do muro de vedação exterior
São Roque da Lameira	Construção de Recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, Pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, pintura pelo interior das Salas no rés do chão e paredes Exterior

D. Reabilitação de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Até ao final do ano de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE) da CMP nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 690.342,26€:

Locais	Descrição da intervenção
Biblioteca Municipal Almeida Garrett	Substituição de Silicone nas janelas das escadas de serviço e interior da Galeria, Vedações de Caixilharia e Substituição de vidros
Biblioteca Pública Municipal do Porto	Reparação e Beneficiação nas portas corta fogo, molas de pavimento, aéreas e retentores electromagnético
Casa do Infante	Reparação e Pintura Geral da Porta em estrutura de madeira e fissuras em parede no Interior Conservação, Renovação e Ampliação do núcleo Museológico e instalações para tratamento de ar no Arquivo Histórico Municipal do Porto
Casa Tait	Reparação e Beneficiação das caixilharias exteriores e pinturas interiores
Museu Guerra Junqueiro	Reparação e pintura de caixilharias
Museu Romântico (Quinta da Macieirinha)	Reparação e Pintura incluindo portadas das caixilharias em madeira na fachada lateral esquerda
Teatro Municipal do Porto - Rivoli	Substituição de "Chiller"
	Reabilitação das Fachadas do Edifício
Teatro Municipal do Porto –Campo Alegre	Reparação de fissuras interiores nos camarins e pintura dos mesmos
Batalhão Sapadores de Bombeiros	Reparação e Pintura Geral pelo interior nos Gabinetes do Comando, instalações sanitárias e Hall, 1.º piso e Central telefónica
Centro Social da Sé	Reparação do pavimento em madeira e pintura geral da sala e WC
Domus Social, EM	Reparação, Substituição e Envernizamento dos tacos de madeira
	Vedação exterior
Edifício da Ex - Assembleia Distrital	Beneficiação e Manutenção Interior e Exterior - Rua Antero Quental,367
Rua da Batalha – Ex-Garagem	Reparação de caixilharia
Rua do Bolhão	Substituição de bidé por base de chuveiro nos WC's dos Homens e Senhoras no 2.º piso
Departamento Municipal de Educação	Reparação e beneficiação
Edifício dos Correios	Instalação de Call Center no 6º piso
	Substituição da UPS de 60 KVA
Quinta do Covelo	Reparação e Substituição da Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante no centro Educação Ambiental
Divisão Municipal da Limpeza Urbana da Direcção Municipal de Protecção Civil,	Beneficiação e Reparação da cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica, Rua de S. Dinis

Lavadouro de Arca d'Água	Beneficiação e Reparação da cobertura metálica
Mercado do Levante	Beneficiação e Reparação das portas exteriores de acesso às arrecadações e pintura da estrutura
Mercado do Levante - Viso	Beneficiação e Reparação nos postos de venda
Oficinas da Câmara Municipal do Porto	Reparação das coberturas em chapa de fibrocimento e fibra de vidro
	Reparação, Beneficiação, Pintura na envolvente das fossas mecânicas, pintura de tubagens e construção de cabine para óleos
Paços do Concelho	Fornecimento e colocação de Ar Condicionado
	Reparação e Beneficiação nos pavimentos das Salas do 1.º e 2.º andar e calafetagem de janelas exteriores e guichés no Edifício
	Reparação e recolagem dos tacos em pavimento de madeira nas salas dos pisos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º
	Substituição de duas unidades de ventilação do tipo Rooftop
	Instalação de equipamento de ar condicionado do tipo unidade de split mural nas salas 501 A/B, 514, 561 B, 602, 208 D, 630
Palacete dos Viscondes de Balsemão	Reparação e Substituição e Pintura das caixilharias existentes em madeira no Hall de entrada
Parque da Cidade	Reparação e Pintura Geral pelo Exterior no Edifício Quinta 67
Parque Estacionamento da Trindade	Reparação e Substituição de Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante na Caixa dos Elevadores
Quiosques Municipais	Reparação dos quiosques na Avenida dos Aliados
Rua da Glória, 71 casa 1	Reparação geral em cobertura
Rua da Reboleira, 23 A	Reparação geral em cobertura
Rua do Bonjardim	Impermeabilização da empena
Rua Leonardo Coimbra	Ligação de ramal de saneamento
Rua da Alfandega, 20	Reparação e Beneficiação na cobertura e pintura do tecto interior no estabelecimento comercial
Rua de Cervantes	Reparação Geral do Muro de Contenção
Rua do Comércio	Construção caixa de saneamento
Rua do Crasto e Grão Maciço	Colocação de vedação em terreno municipal
Vários Património	Colocação de Vedação de Terrenos municipais em rede de vedação e maciços de betão - Rua António Aroso - Junto ao n.º 195

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, estimando-se um custo total de 7.827,71€:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício da Rua S. Sebastião	Reparação da cobertura e pinturas interiores

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 132.447,88€:

Locais	Descrição da Intervenção
Junta de Freguesia de Lordelo do Ouro	Reparação da cobertura e gabinetes do Infantário
Quinta da Bonjória	Reparação da Casa da Brincadeira
	Consolidação de talude
Oficina do Carvalhido	Construção de WC no Refeitório

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do ano de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 31.660,42€:

Locais	Descrição da intervenção
APPACDM – Cerco do Porto	Reabilitação interior
Junta Freguesia do Bonfim	Reparação e beneficiação pelo interior e exterior do Lar/Jardim de Infância, Creche IPSS
Lar/Creche – Rua Padre António Vieira, 97/103	Intervenções pontuais para correcção de não conformidades
Sede do Rancho Folclórico de Paranhos	Reparação e Beneficiação no Muro de Vedação

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, cujo valor é de 42.128,50 €:

Locais	Descrição da Intervenção
Eng. Machado Vaz	Beneficiação do Clube "Iniciação Desportiva de S. Roque", bloco 35

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, a que corresponde um valor de 229.200,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Académico Futebol Clube	Reparação geral da cobertura do Edifício Sede
Campinas	Reabilitação interior – Unidade de Vida Protegida - AFUA
Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro	Reabilitação do Parque Infantil com colocação de pavimento sintético no Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro
Associação de Moradores da Lapa	Obras interiores e exteriores
Círculo Católico Operário do Porto	Reparação Geral da Cobertura e substituição das caixilharias da fachada principal
Centro Social de S. Tomé da ODPS	Reparação das Fachadas
Centro Social de Rainha D. Leonor da ODPS	Reparação das Fachadas
Centro Social de Rainha D. Leonor (ATL) da ODPS	Reparação das Fachadas

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

Até ao final do ano de 2016, foram executadas empreitadas de reparação e beneficiação dos Postos da Divisão Municipal de Jardins (DMJ) da DMPCASU (Casas do Ponto), correspondendo a um valor global de 135.569,96€.

Foram também elaborados projetos de ampliação para as Casas do Ponto do Cález, Marechal Gomes da Costa, Carvalhido e dos Viveiros Municipais.

OUTRAS INTERVENÇÕES

Na sequência de diversas solicitações a Domus Social, EM realizou as seguintes outras intervenções.

Assim, foram concluídas as seguintes empreitadas, correspondendo um valor global de 230.353,66 €:

Entidade	Descrição da Intervenção
Proteção Civil	Várias intervenções
Desporto	Levantamento do estado de conservação dos equipamentos/ rings desportivos

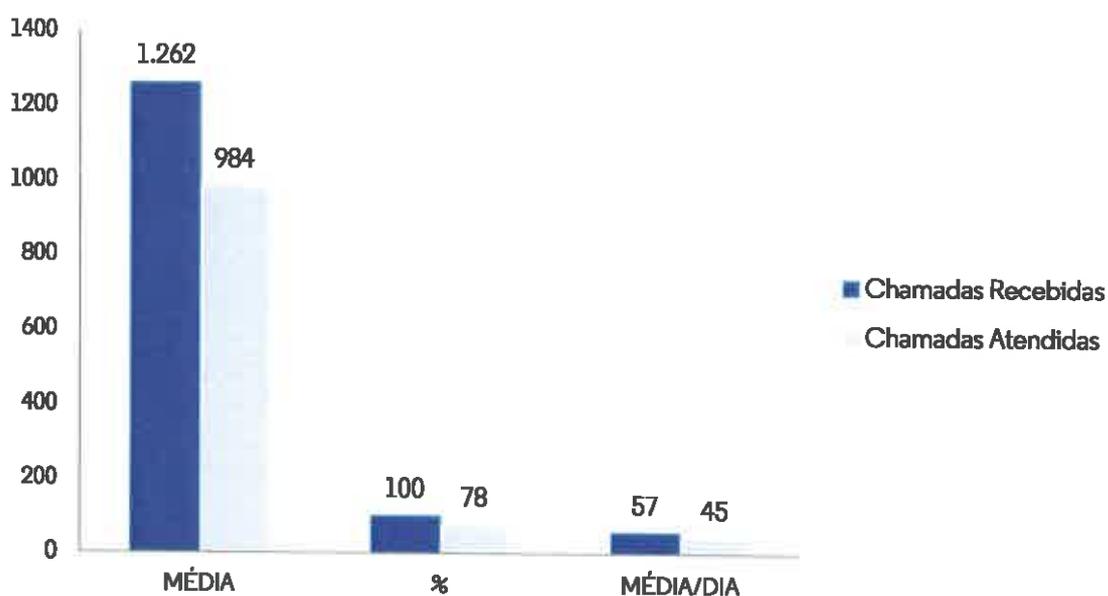
LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social, EM disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de manutenção e de obra solicitados pelos inquilinos e cujo atendimento é efetuado por técnicos habilitados e experientes que esclarecem o inquilino sobre as suas dúvidas e encaminham internamente os seus pedidos.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o ano de 2016, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 57. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

Análise da LAT durante o ano de 2016	QUANTIDADE		
	MÉDIA	%	MÉDIA/DIA
Chamadas Recebidas	1262,33	100,00	57,38
Chamadas Atendidas	983,50	77,91	44,70
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	128,17	10,15	5,83
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	13,33	1,06	0,61
Chamadas Abandonadas - 5s	47,08	3,73	2,14
Chamadas Abandonadas - 15s	5,08	0,40	0,23
Chamadas Abandonadas - 30s	7,50	0,59	0,34
Chamadas Abandonadas - 60s	14,75	1,17	0,67
Chamadas Abandonadas - +60s	67,42	5,34	3,06
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	20 segundos		
Tempo médio de conversação	3 minutos e 49 segundos		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	5		

Chamadas Recebidas versus Atendidas



C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Durante 2016 o GEP desenvolveu a sua atividade regular de assessoria ao CA bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa.

Decorrente de um processo global e gradual de reposicionamento das políticas públicas de habitação e de uma redefinição das estratégias de intervenção, que passam essencialmente por um alargamento da cobertura do “problema da habitação”, o GEP tentou adequar a sua prática e responder mais eficazmente aos novos propósitos desenhados pela empresa. Estes, poderão, muito simplificadamente, ser reduzidos a dois níveis. Um, muito fundamentado no alargamento da habitual componente do “mercado” de provisão de habitação, para um mercado que releve agora, também, outras componentes da habitação pública de arrendamento, com a extensão da preocupação a outras formas de alojamento (“ilhas”, casas de património municipal – casas do património propriamente ditas, casas do ex - CRUARB-CH, casas da ex – FDZHP). E um segundo nível, que contempla o robustecimento das políticas de reabilitação do edificado, introduzindo de uma forma mais consistente e coerente a consideração de fatores energéticos e ambientais como elementos qualificadores do conforto térmico dos inquilinos e de eficiência energética dos edifícios sob sua tutela.

Assim, e no que concerne ao primeiro nível, foi continuado, conjuntamente com a área de coordenação da Gestão de Projeto (GP) da DP, o acompanhamento do desenvolvimento dos projetos da “ilha” de Cortes, de Bonjardim, 655 e do Pêgo Negro, 351. Importa aqui, referir que as reabilitações em causa funcionem como motor de uma estratégia mais vasta que irá ser promovida pelo MP para as “ilhas” do Porto.

Pelo relevo que a intervenção tem no âmbito das políticas públicas de habitação e na diversificação de modelos de reabilitação dos edifícios de habitação pública, foi incumbido este gabinete de acompanhar o processo de reabilitação de S. João de Deus (que se encontra em curso) e, particularmente, a profunda operação que se encontra a desenhar para o Cerco do Porto (edifícios e espaço público).

Refira-se que durante o corrente ano foi contratado e desenvolvido o projeto de reabilitação profunda dos dois edifícios que constituem o bairro de Pereiró (ex – CTT).

Ainda no âmbito de procura de modelos financeiros inovadores e que desonerem a intervenção pública em bairros de habitação pública municipal, foi solicitado ao GEP o particular acompanhamento de um concurso público internacional lançado pelo MP para o bairro Rainha D.^a Leonor (Lordelo do Ouro).

Durante o corrente ano acompanhou este gabinete o desenvolvimento do projeto de construção de 48 fogos nas Eirinhas bem como a conclusão da Maceda (Acácio) que completará o pequeno e original bairro construído entre 1974 e 1976.

Relativamente ao segundo nível das políticas públicas de habitação, a atual ambição da Domus Social, EM-prende-se com as questões já mencionadas e relacionadas com a energia e ambiente, e particularmente com a melhoria do desempenho energético dos edifícios e do incremento do conforto térmico nas habitações. Por conseguinte, o GEP colaborou na implementação de diversas medidas nos projetos que se encontram em curso para a reabilitação do “envelope” dos edifícios constituintes do parque habitacional do município, nomeadamente dos edifícios dos bairros de habitação social municipal, com vista à prossecução daquele desiderato.

Ainda no campo do acompanhamento de programas de financiamento foi efetuada, durante 2016, a gestão do programa “Reabilitar para Arrendar” que contempla o fecho dos processos de reabilitação de Aldoar, Contumil, São Roque da Lameira e Lagarteiro e que prevê, também, o investimento em reabilitação em outros bairros de habitação social (Ramalde, Eng. Machado Vaz, S. Vicente de Paulo e São João de Deus) bem como na “ilha” da Bela Vista.

Por último, refira-se o particular acompanhamento que desenvolvemos às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento. Todas elas constituem valor acrescentado para o conhecimento que esta empresa terá que construir.

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o ano de 2016, um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

Integrado no GCPA, o armazém de *stocks* da Domus Social, EM respondeu aos pedidos de materiais efetuados essencialmente pela DP no âmbito da atuação da GBI.

Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no ano de 2016, foram emitidas 3.091 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços ao abrigo do regime simplificado.

Procedimentos de Contratação

Em 2016 o GCPA promoveu 383 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 77 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 17 foram promovidos por concurso público e os restantes 289 por ajuste direto.

Em 2016 foram ainda elaborados 163 procedimentos para a celebração de contratos de reabilitação do interior de casas devolutas, sendo que 18 contratos foram celebrados por ajuste direto e 145 ao abrigo do acordo quadro em vigor.

No âmbito da aquisição de serviços foram emitidos 163 contratos optativos para assegurar a fiscalização das empreitadas de beneficiação no interior de habitações municipais devolutas, promovidos 68 ajustes diretos, 8 concursos públicos e 1 concurso limitado por prévia qualificação.

Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o ano de 2016 o armazém recebeu 31.124 pedidos para fornecimento de materiais, tendo respondido com recurso a *stock* a 91% dos pedidos

Foram ainda emitidas 5.217 guias de transporte e 636 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

Outras Atividades

Durante o ano de 2016 deu continuidade ao processo de modernização do armazém através da etiquetagem de todos os artigos mediante um sistema de código de barras e procedeu à identificação e delimitação dos espaços dentro do armazém.



E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade desenvolvida pelo GSI ao longo do ano de 2016 centrou-se no desenvolvimento e implementação de vários projetos, alguns dos quais tiveram início em 2015.

Foram também tarefas do GSI o apoio à organização, gestão diária das inúmeras solicitações internas, e ao CA da empresa, prestando assessoria de âmbito técnico e organizacional.

Assim, a atividade desenvolvida pelo GSI compreendeu:

Software de Manutenção

O *software* de gestão de cadastro e manutenção representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro independente das atuais aplicações e que será a base para os desenvolvimentos futuros do sistema de informação da Domus Social, EM. Durante o ano de 2016 foi lançado um concurso limitado por prévia qualificação para escolha da empresa que irá desenvolver o sistema durante o ano de 2017.

Desenvolvimento do Sistema de Informação Geográfica (SIG)

A Domus Social, EM continuou o desenvolvimento do seu sistema de informação geográfico como instrumento que ajuda e suporta a gestão corrente, fundamenta o planeamento estratégico, define as políticas de intervenção e suporta o processo de tomada de decisão.

Neste sentido, foram sendo desenvolvidos novos e diversos *layers* de informação que robustece a utilidade deste sistema de informação. Por exemplo, foram criados *layers* relativos aos equipamentos desportivos (polidesportivos) sob sua gestão. Relativamente aos edifícios, e dada a relevância que esta temática tem para a gestão da empresa, foi registada a caracterização dos mesmos tendo em conta as patologias que apresentam.

Desenvolvimento de um projeto de *Business Intelligence* (BI)

Em 2015 foi desenvolvido um repositório de dados (*datawarehouse*) com informação proveniente dos diferentes sistemas da Domus Social, EM e a definição de ferramentas para a sua exploração destinadas à

produção de indicadores e à criação de conhecimento organizacional. Em 2016 foi dada continuidade a este projeto, no que respeita à informação relativa aos seguintes processos:

- Gestão de Empreitadas e Fiscalização;
- Gestão e Controlo Orçamental;
- Mapa Estratégico.

Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

Foi efetuada a operacionalização da terceira fase do programa, com o desenvolvimento do sistema de gestão de candidaturas, a realizar através do *website* da empresa, bem como a monitorização do valor associado ao fundo, que controla as candidaturas homologadas e os valores pagos a cada uma delas.

Pedidos de Habitação

Implementações de uma nova funcionalidade que permite aos candidatos ao Parque de Habitação Pública Municipal consultarem o estado do seu processo através do *site* da empresa.

Atualização da informação dos Inquilinos Municipais

A Domus Social, EM realiza regularmente a atualização da informação relativa aos inquilinos municipais, de forma a assegurar uma correta gestão do seu património habitacional. De forma a desmaterializar e a descentralizar o processo de atualização de informação, foi desenvolvida uma plataforma que permite aos inquilinos municipais realizarem a atualização dos seus processos através do *site* da empresa, permitindo por um lado a diminuição de pressão sobre o atendimento da empresa e por outro lado proporciona aos inquilinos uma gestão mais personalizada deste processo.

Interligação com outras entidades

Durante o ano de 2016 foi desenvolvido um módulo de integração de informação com a Autoridade Tributária e Aduaneira, que permite à Domus Social, EM ter acesso em formato digital à informação relativa aos rendimentos dos inquilinos que previamente autorizaram o acesso aos dados fiscais.

F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A estrutura funcional GQGD, foi criada no início de 2016, e compreende os domínios da Qualidade, Centro Documental, Cadastro e os diversos arquivos físicos da Domus Social, EM até aí dispersos por outras áreas.

A missão do GQGD visa:

- a) A gestão do Sistema da Qualidade da Domus Social, EM instrumento de apoio à gestão, orientado para as necessidades dos munícipes/inquilinos, numa lógica de desenvolvimento de mecanismos de auscultação, auditabilidade e de ações de melhoria contínua dos serviços prestados.
- b) A gestão do Portal das Ocorrências como ferramenta privilegiada de medida da satisfação dos munícipes/inquilinos /outras partes interessadas e fonte de oportunidades de melhoria.
- c) A gestão documental (quer da documentação produzida internamente quer da documentação recebida) como parte integrante na definição dos processos de negócio, tomando os procedimentos mais simples, rápidos e económicos e, tendendo para o formato digital, continuando a garantir a sua fidedignidade e autenticidade.
- d) A gestão do cadastro procedendo à atualização do cadastro através da inserção das peças desenhadas resultantes das obras executadas pela Domus Social, EM, nomeadamente, no parque de habitação pública municipal, parque escolar e outros edifícios municipais.
- e) A gestão de documentos de arquivo no que respeita à sua produção, recepção, tramitação, uso, avaliação e arquivamento em fase corrente e intermediária, visando a sua eliminação ou guarda permanente.

A atividade realizada pelo GQGD em 2016, centrou-se na consolidação da organização do gabinete, no assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacamos as parcerias Domus Social, EM vs. Consórcio Porto4Ageing ações de valorização do papel do idoso na sociedade, Domus Social, EM vs. CICA- Centro Integrado de Cirurgia Ambulatório- Centro Hospitalar do Porto, EPE- rastreios de saúde nos bairros municipais da Freguesia de Campanhã e a participação da Domus Social, EM no Colóquio Internacional - A Geografia na construção do futuro desejado com a apresentação da comunicação “Bairros do Porto- qual o futuro desejado”.

Qualidade

Em junho ocorreu a auditoria de Acompanhamento ao Sistema de Gestão da Qualidade tendo a entidade certificadora considerado reunidas as condições necessárias à manutenção do Sistema de Gestão da Qualidade implementado na organização, segundo a norma NP EN ISO 9001:2008.

Iniciado o processo de transição do Sistema de Gestão da Qualidade da Domus Social, EM segundo a norma NP EN ISO9001:2015 com a implementação faseada dos novos requisitos da norma de referência à organização.

Inquéritos de Satisfação

Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos e, ao mesmo tempo, avaliar os aspetos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo muito importante para proporcionar um serviço público cada vez melhor.

Assim, desde o início do ano efetuamos 603 inquéritos de satisfação ao atendimento da LAT e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI).

Os resultados dos inquéritos analisados a cada um destes serviços, referentes ao período em análise, apresentam índices de satisfação que se situam em 87% de satisfação média no que respeita ao atendimento da LAT e 75% de satisfação média quanto aos serviços prestados pelas BI.

Portal das Ocorrências

O “Portal Gestão Ocorrências”, durante o ano de 2016, registou 379 ocorrências, das quais 294 já se encontram encerradas e as restantes 85 estão em fase de tratamento. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 232 ocorrências registadas (61%);
- Vereação: 52 ocorrências registadas (14%);
- Auditorias Internas: 26 ocorrências registadas (7%);
- Auditoria Externa: 10 ocorrências registadas (3%);
- Reclamações de Inquilinos, via Centro Documental: 31 ocorrências registadas (8%);
- Reclamação de Inquilinos via, GIM: 0 ocorrências registadas (0%);
- Reclamação de Inquilinos via, LAT: 0 ocorrência registadas (0%);

- Livro de Reclamações: 24 ocorrências registadas (6%)
- Atividade/Organização: 4 ocorrências registadas (1%)

Gestão Documental

A implementação do *software* de descrição arquivística – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo (GISA) – está a ser concretizada faseadamente, permitindo atualmente o registo e descrição de processos. Este *software* foi contratualizado pela Domus Social, EM para suportar informaticamente a criação do arquivo geral da empresa, garantindo a interoperabilidade entre a informação produzida pela empresa municipal e a informação produzida pelos serviços camarários. Esta ligação informacional é alicerçada na Macro Estrutura Funcional (MEF) para as autarquias locais projeto da Direção Geral do Livro, dos Arquivos e das Bibliotecas (DGLAB) que visa a criação de planos de classificação uniformes para toda a administração central e local. A gestão da informação passará a ser feita desde a produção do documento até ao seu arquivamento.

Refira-se, ainda, a elaboração do “Glossário da Domus Social” projeto destinado à recolha e sistematização de termos técnicos usados nas áreas de atividade da empresa, com o objetivo de normalizar os conceitos e a terminologia utilizada.

Finalmente, no caminho do compromisso da desmaterialização e de uma gestão simples, rápida e eficaz dos documentos gerados ou recebidos pela organização, iniciámos a implementação no centro documental da Domus Social, EM de uma aplicação informática de gestão inteligente de faturas que reconhece os diversos campos dos documentos automaticamente. O processo contabilístico atual será mitigado com a automatização das tarefas a realizar (ex. integração automática dos dados nos sistemas de gestão, criação de fluxos automáticos para cada processo e criação de um carimbo digital para classificação contabilística), fazendo com que o tempo total despendido diminua cerca de 50%.

3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

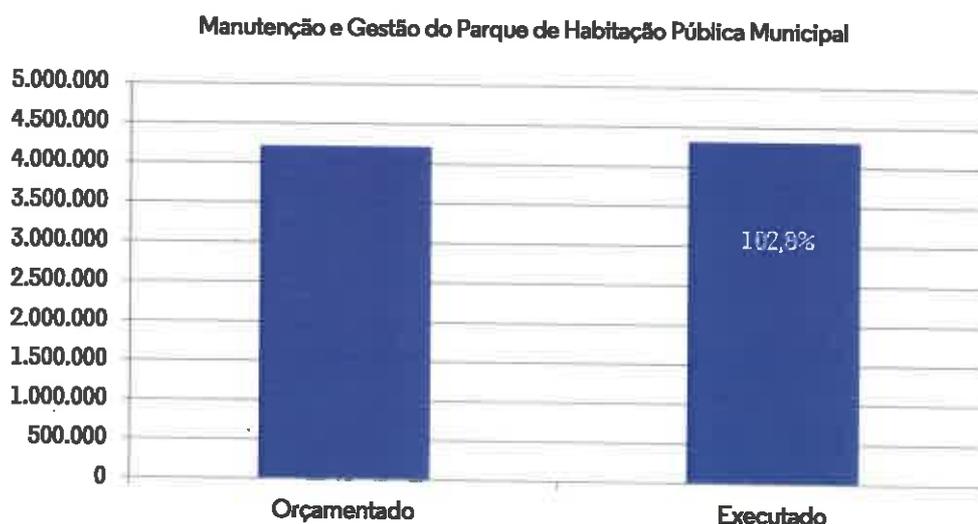
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa para esta função. A Domus Social, EM, como estrutura especialmente vocacionada para a gestão do parque habitacional e que nela se tem vindo a especializar, deve assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade seja suficiente para desenvolver a atividade de manutenção e suportar os gastos da estrutura de funcionamento da empresa.

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no ano de 2016, os 4.221.372€ orçamentados (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) tiveram uma execução de 102,8%.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'MAN'.

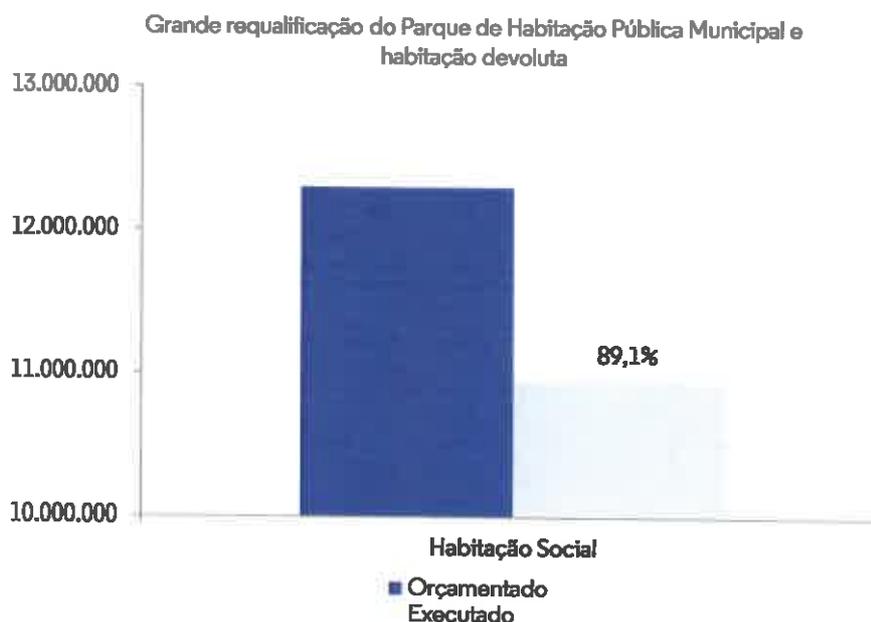
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

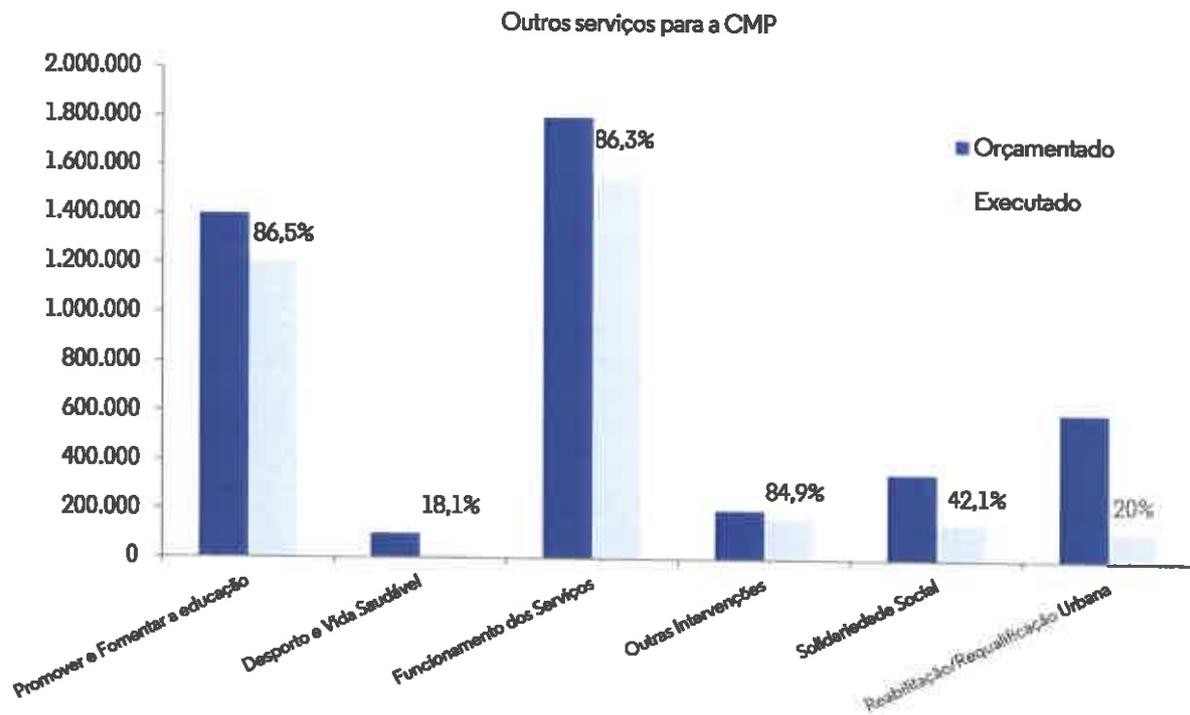
O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa e um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) para o ano de 2016, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do parque habitacional, escolas e outros edifícios municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional e outro tipo de ações, no âmbito da manutenção, a serem executadas pela Domus Social, EM, em edificado ou equipamento municipal.

Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, EM, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação pública municipal e habitação devoluta) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 89,1% e 86,5%.



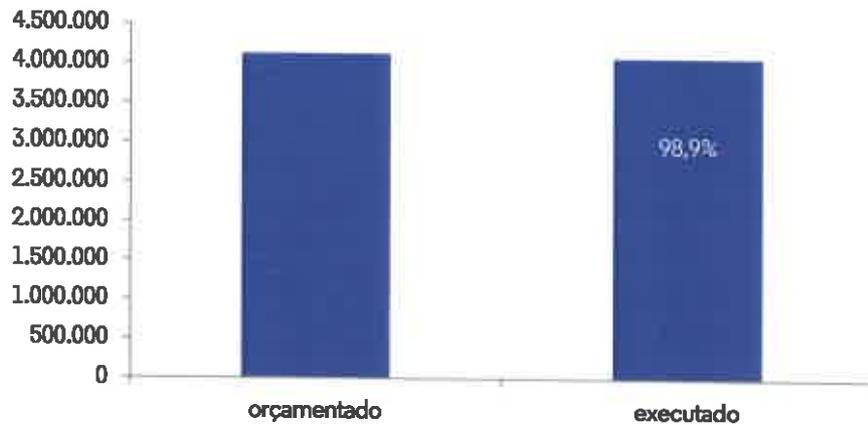


3 - ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

Reproduz-se agora, em gráfico, a execução relativa a gastos de funcionamento, de suporte às operações da empresa, nomeadamente gastos com pessoal, depreciações e fornecimentos e serviços externos diretamente relacionados com a estrutura.

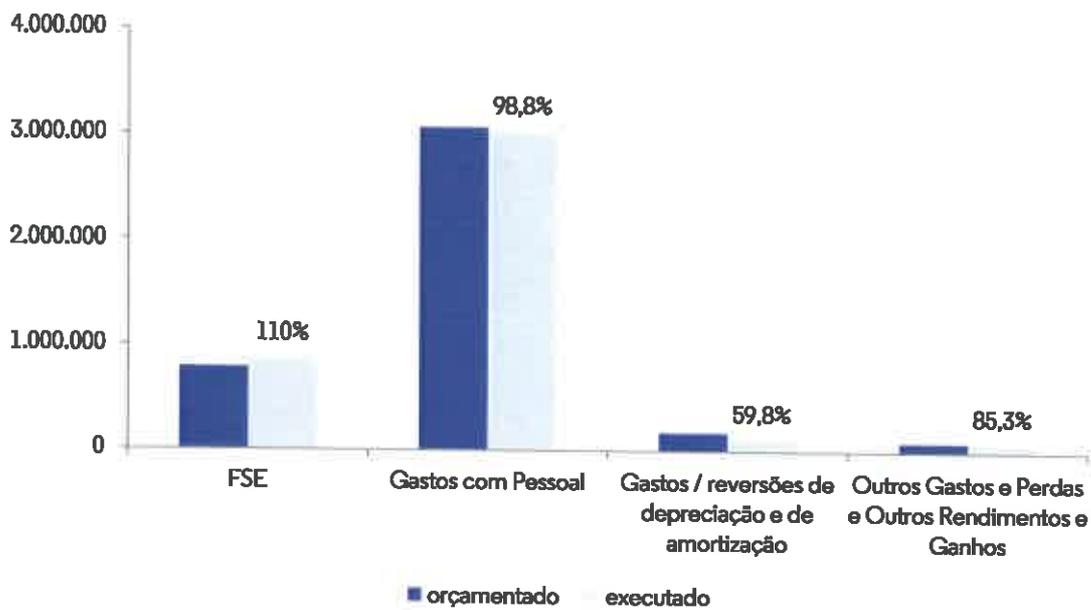
A taxa de execução destes gastos foi de 98,9%, situando-se cerca de 1% abaixo do que tinha sido previsto nos IGP.

Gastos de funcionamento



Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição percentual em cada uma das componentes.

Composição da estrutura





4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, EM, é medido, em relação ao ano 2016, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitem habilitar o MP com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

A realização dos objetivos no âmbito da rubrica de Habitação Social depende exclusivamente da empresa, atendendo ao grau de autonomia com que desenvolve, neste campo, a sua atividade.

O mesmo não se poderá dizer relativamente às restantes rubricas orçamentais. Nestes casos, a empresa atua em função de necessidades a serem determinadas pelos pelouros do município se e quando estas se verificarem. Uma vez que as referidas necessidades de manutenção e conservação, pela sua natureza intrinsecamente inesperada, não podem, na sua generalidade, ser antecipadas e programadas e, portanto, sujeitas a um juízo de prognose que permita a definição de metas quantificáveis, traduzíveis em indicadores de eficácia e eficiência – a análise de desempenho só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua performance.

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2016:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objectivos	Indicadores	Métrica	Metas	2016	
	Nome	Coord					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Emergências - construção civil	Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	2.282	93%
	Emergências - electricidade	Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	64	98%
	Urgências - construção civil	Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	4.168	91%
	Urgências - electricidade	Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.530	98%
	Normais - construção civil	Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	3.729	91%
	Normais - electricidade	Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.124	99%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	2016 89,1%

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	2016 -1,2%

4. Perspetivas económico-financeiras

4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

RELATÓRIO DE COTEJAMENTO COM ESTUDOS DE VIABILIDADE – IGP/2016-18

Artigo 32.º, n.º 6, da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto

A Domus Social, EM operou, em 2016, segundo os modelos organizativo e económico-financeiro que resultaram dos estudos de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica que fundamentaram a sua constituição em 2000 ainda, portanto, ao abrigo da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto, entretanto revogada.

O modelo de negócio previsto naquele estudo assenta na prestação do serviço de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, integrados na esfera da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela podendo a empresa, acessoriamente, exercer a sua atividade relativamente a imóveis integrados na esfera de terceiros, desde que para o efeito fosse prévia e devidamente autorizada pela autarquia.

Em 2003, a Domus Social, EM, cuja atividade de manutenção do parque habitacional municipal conhecia uma expressão muito significativa, para otimização da gestão daqueles ativos, integrou, igualmente, a gestão da atribuição municipal de satisfação das necessidades públicas de habitação social, conduzindo e gerindo a locação dos imóveis, através da instrução dos processos, atribuição de habitações, fiscalização da correta ocupação e aplicação de medidas sancionatórias e resolutivas, o que permitiu, inclusive, dar uma expressão complementar aos fundamentos que estiveram na base da sua criação e adequadamente traduzidos no estudo de viabilidade.

Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção, aliada à realidade, documentada em 2012, de ser a empresa titular, como receita própria, das rendas que resultam da utilização do parque habitacional, reforçou a conclusão da sua perfeita

Handwritten signature and initials in blue ink.

autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2016-2018, e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.

A variabilidade do volume de negócios registados pela empresa, ao longo da última década, em função dos desideratos de investimento municipal foi, de forma permanente e constante, acompanhada pela adaptação da estrutura de custos da empresa, possível através da sua organização flexível, o que vem sufragar não só a pertinência e fundamentação dos estudos que estão na origem e na base da sua criação, assim como as opções subseqüentes acima retratadas.

O retrato da atividade económica desenvolvida em 2016, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM conseguiu dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos IGP/2016-2018, numa prestação que se mostrou perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	Orçamento 2016	Execução 2016	% de execução
Gastos Operacionais			
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	3.031.217,47	98,8%
Fornecimentos e serviços externos	789.241,79	867.805,70	110,0%
Gastos de depreciação e amortização	180.519,54	106.444,39	59,0%
Outros gastos e perdas	92.280,57	78.739,40	85,3%
subtotal	4.130.883,98	4.084.206,96	98,9%
Imposto sobre o Rendimento	13.333,24	12.952,63	97,1%
total	4.144.217,22	4.097.159,59	98,9%

COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO DA ESTRUTURA	Orçamento 2016	Execução 2016	% de execução
Estrutura financiada por rendas	4.137.612,87	4.084.206,96	98,7%
Margem s/ vendas e prestação de serviços a outras entidades	818,25	0,00	0,0%
Outros rendimentos e ganhos	27.742,86	15.024,89	54,2%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	14.717,25	21.583,26	146,7%
total	4.180.891,23	4.120.815,11	98,6%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	Orçamento 2016	Execução 2016	% de execução
CUSTOS DIRECTOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	16.494.245,26	14.033.925,80	85,1%
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	8.182,55	16.873,49	206,2%
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	4.221.372,32	4.338.873,82	102,8%
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	100.000,00	100,0%
subtotal	20.823.800,12	18.489.673,11	88,8%
CUSTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS			
Trabalhos especializados	23.567,00	30.557,14	129,7%
Publicidade	8.863,60	20.057,18	226,3%
Vigilância e segurança	71.555,88	69.554,42	97,2%
Honorários	30.828,84	21.800,89	70,7%
Conservação e reparação	115.450,26	150.728,99	130,6%
Trabalho temporário	160.483,55	174.141,39	108,5%
Ferramentas e utensílios	1.465,28	1.921,13	131,1%
Livros e documentação técnica	3.572,17	3.126,75	87,5%
Material de escritório	15.905,61	19.627,40	123,4%
Eletricidade	5.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	28.000,00	22.393,70	80,0%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	7.236,23	13.837,28	191,2%
Transportes de pessoal	454,50	331,09	72,8%
Rendas e alugueres	225.430,53	230.425,09	102,2%
Comunicação	31.432,05	34.156,64	108,7%
Seguros	17.181,97	17.057,81	99,3%
Contencioso e notariado	12.041,97	27.943,48	232,1%
Despesas de representação	2.500,00	893,00	100,0%
Limpeza, higiene e conforto	21.649,32	20.638,38	95,3%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	2.303,44	460,7%
Encargos bancários	5.623,03	6.310,50	112,2%
subtotal	789.241,79	867.805,70	110,0%
total	21.613.041,91	19.357.478,81	89,6%

RENDIMENTOS DA ATIVIDADE	Orçamento 2016	Execução 2016	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	25.131.768,73	22.827.359,57	90,8%
Vendas e prestações de serviços	16.503.246,06	14.085.631,84	85,4%
Execução de obra:			
- CMP	16.494.245,26	14.033.925,82	85,1%
- Outras Entidades Grupo CMP	6.265,33	84,03	1,3%
- Outras Entidades (GMPH)	2.735,47	34.832,53	1273,4%
- Outras Entidades	0,00	16.789,46	n/a
Rendas emitidas	8.586.062,56	8.582.166,09	100,0%
Reversões	0,00	117.048,14	n/a
Outros rendimentos e ganhos	27.742,86	15.024,89	54,2%
Subsídios à exploração	0,00	5.905,35	n/a
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	14.717,25	21.583,26	146,7%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	25.109.233,23	22.780.620,37	90,7%
Gastos operacionais	25.109.233,23	22.780.145,83	90,7%
CMVMC			
- CMP	149.464,92	93.013,85	62,2%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	0,00	n/a
- Outras Entidades (GMPH)	179.158,46	140.419,93	78,4%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	16.344.780,34	13.940.911,95	85,3%
- Outras Entidades Grupo CMP	8.182,55	84,03	1,0%
- Outras Entidades (GMPH)	4.142.213,86	4.281.159,64	103,4%
- Outras Entidades	0,00	16.789,46	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	789.241,79	867.805,70	110,0%
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	3.031.217,47	98,8%
Gastos de depreciação e de amortização	180.519,54	106.444,39	59,0%
Perdas por Imparidade	154.549,13	206.265,76	133,5%
Outros gastos e perdas	92.280,57	96.033,65	104,1%
Juros e gastos similares suportados	0,00	474,54	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	13.333,24	12.952,63	97,1%
Resultado líquido do período	9.202,26	33.786,57	367,2%

Também a circunstância de a Domus Social, EM não preencher qualquer um dos requisitos previstos no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, determinantes da dissolução das empresas locais, conforme se explicita seguidamente, cauciona as conclusões que já se apresentou relativamente ao ano 2016, em diversos pontos deste relatório e nos quadros anteriores.

- a) Nos últimos 3 anos as vendas e prestação de serviços cubram pelo menos 50% dos gastos totais dos respetivos exercícios

Anos	Vendas e prestação de serviços	Gastos totais incorridos	% vendas e prestação de serviços nos gastos totais incorridos
2014	13.414.038,26	13.622.442,38	98,5%
2015	16.880.289,53	17.590.323,78	96,0%
2016	22.667.797,93	22.663.097,69	100,0%

- b) Nos últimos 3 anos o peso contributivo do Subsídio < 50% das suas receitas

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2014	13.427.562,24	201.627,14	1,5%
2015	16.897.352,74	713.774,51	4,2%
2016	22.682.822,82	5.905,35	0,0%

- c) Nos últimos 3 anos: [EBITDA= (Resultados operacionais, subtraído ao mesmo o valor às amortizações e às depreciações)] >=0

Anos	R. Operacional	Depreciações/Amortizações	EBITDA
2014	6.747,00	51.935,37	58.682,37
2015	20.803,47	53.235,79	74.039,26
2016	25.630,48	106.444,39	132.074,87

- d) Nos últimos 3 anos: Resultados Líquidos >=0

Anos	Resultado Líquido
2014	13.601,56
2015	24.909,03
2016	33.786,57

Para 2017, a Domus Social, EM, na linha do que vem acontecendo, continuará a manter uma atividade sustentável consubstanciada quer nos pressupostos do seu estudo de viabilidade, quer nas opções conformativas dos mesmos e que foram sendo implementadas, conforme resulta da análise dos agregados económico-financeiros para o triénio 2017-2019, resumidos no quadro seguinte.

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O TRIÉNIO DE 2017 - 2019	ANO 2017	ANO 2018	ANO 2019
RESULTADOS			
Resultado operacional	7.335	15.553	25.356
Resultado financeiro	22.780	23.897	24.600
Resultado líquido do período	17.199	26.444	36.858
RENDIMENTOS			
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	21.053.634	27.019.084	12.259.821
Rendas emitidas	8.586.063	8.586.063	8.586.063
GASTOS			
Gastos com o pessoal	3.629.636	3.629.636	3.629.636
Fornecimentos e serviços externos	25.215.533	31.192.103	16.444.126
BALANÇO			
Total do ativo	6.107.600	6.396.081	5.798.809
Total do ativo não corrente	598.895	361.630	150.193
Total do passivo	5.094.939	5.356.975	4.722.845
Total do capital próprio	1.012.662	1.039.106	1.075.964
INDICADORES			
Liquidez geral	1,06	1,11	1,18
Autonomia financeira	16,6%	16,2%	18,6%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	338.547	323.784	308.369

Handwritten signatures and initials in blue ink.

5. O plano de investimentos

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado em 2016 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	41.950,00	0,00	-41.950,00
Equipamento de transporte	14.006,17	12.390,00	-1.616,17
Equipamento administrativo	25.430,00	74.503,18	49.073,18
Outros ativos fixos tangíveis	12.800,00	6.593,72	-6.206,28
subtotal	94.186,17	93.486,90	-699,27
2. ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	229.420,00	98.014,48	-131.405,52
subtotal	229.420,00	98.014,48	-131.405,52
3. INVESTIMENTOS EM CURSO			
Ativos intangíveis em curso	0,00	4.579,27	4.579,27
subtotal	0,00	4.579,27	4.579,27
TOTAL	323.606,17	196.080,65	-127.525,52

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta da opção pela não aquisição ou adiamento de um conjunto de investimentos previstos, onde se destaca o sistema de gestão da manutenção cuja conclusão se prevê seja efetuada em 2017 com a entrada em funcionamento.

De forma a garantir a melhoria contínua do sistema de informação e a sua adequação à atividade da Domus Social, EM, iniciou-se em 2014 um forte investimento nos ativos intangíveis, que se traduziu na aquisição de diversas aplicações informáticas.

Iniciou-se a implementação de um projeto de BI que tem como objetivo a criação de um repositório de dados que permitirá guardar a informação proveniente dos diversos sistemas. Paralelamente será desenvolvido um modelo de dados de forma a obter uma visão global e integrada de toda a informação, disponibilizando-a para os utilizadores de forma transparente permitindo, assim, a sua exploração através de mecanismos simples e intuitivos, potenciando desta forma a sua utilização nos processos de tomada de decisão. Este projeto teve mais uma fase iniciada em 2016, fase essa integradora dos processos da direção financeira, e cuja conclusão se dará com a entrada em funcionamento no início de 2017.

6. O plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o ano de 2016 a Domus Social, EM sofreu uma considerável alteração na sua estrutura de recursos humanos, tendo, durante aquele período, admitido um total de 29 novos funcionários e visto sair 15 dos seus colaboradores.

Estas 29 novas contratações estiveram, essencialmente, relacionadas com duas questões:

1. A substituição direta de colaboradores que, durante este ano ou no anterior, saíram da empresa:

Área	Categoria	Saídas	Admissões	Observação
Gabinete de Comunicação e Imagem	Técnico Superior	1	1	Subs. de colab. que apresentou a demissão
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnico Superior	1	1	
Gabinete de Qualidade e Gestão Documental	Técnico Superior	1	1	
Direção Administrativa e Financeira	Técnico Superior	1	1	Subs. de colab. que apresentou a demissão (2015)
	Administrativo	1	1	Subs. de colab. que apresentou a demissão
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico	1	1	Subs. de colab. que apresentou a demissão (2015)
	Técnico	4	4	Subs. de colab. que apresentou a demissão
	Fiscal Habitação	1	1	
	Administrativo	2	2	
Direção de Produção	Técnico	1	1	Subs. de colab. que apresentou a demissão (2015)
	Técnico Superior	4	4	Subs. de colab. que apresentou a demissão
Total		18*	18	

*Destas saídas 3 respeitam a 2015, cuja substituição ocorreu em 2016

2. A necessidade de reforçar o quadro por forma a dar respostas às novas responsabilidades assumidas pela empresa:

Área	Categoria	Entrada
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	Operário	1
Gabinete de Sistemas de Informação	Técnico Superior	1
Direção de Gestão do Parque Habitacional	Técnico	1
	Administrativo	2
Direção de Produção	Técnico Superior	4
	Técnico	1
Total Admissões		10

Por último, foi ainda admitido mais um técnico para substituir, temporariamente, uma colaboradora que se encontra de licença de maternidade.

Quadro de Pessoal

Assim, em 31 de Dezembro a Domus Social, EM apresentava o seguinte quadro de pessoal:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores	
Apoio ao Conselho de Administração		Técnico Superior	1	
		Técnico	1	
		Secretária do CA	1	
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	1	
Gabinete de Qualidade e Gestão Documental		Técnico Superior	5	
		Técnico	3	
		Administrativo	3	
		Telefonista	1	
Gabinete dos Sistemas de Informação		Técnico Superior	1	
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	1	
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	2	
Gabinete dos Recursos Humanos		Coordenador	1	
		Administrativo	1	
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Coordenador	1	
		Técnico Superior	1	
		Administrativo	2	
		Operário	2	
Direção de Produção		Diretor	1	
		Técnico Superior	1	
		Administrativo	1	
	Gestão de Projeto		Coordenador	1
			Técnico Superior	2
			Técnico-Profissional	4
	Gestão da Fiscalização		Coordenador	1
			Técnico Superior	3
			Técnico-Profissional	1
	Gestão de Empreendimentos		Técnico Superior	7
	Gestão da Manutenção		Coordenador	1
			Técnico Superior	1
			Técnico-Profissional	1
	Linha Apoio Técnico		Técnico	1



		Técnico-Profissional	2	
		Administrativo	1	
	Brigadas de Intervenção - Construção Civil	Coordenador	1	
		Encarregado	4	
		Operário Qualificado	7	
	Brigadas de Intervenção - Eletromecânica	Coordenador	1	
		Encarregado	1	
		Operário Qualificado	2	
		Operário Semi-Qualificado	2	
	Direção de Gestão do Parque Habitacional	Gestão das Ocupações	Diretor	1
Coordenador			1	
Técnico			8	
Gestão de Condomínios		Coordenador	1	
		Técnico	5	
Gestão Processual e Fiscalização		Coordenador	1	
		Técnico Superior	1	
		Técnico	3	
		Administrativo	3	
Gestão Administrativa		Técnico Superior	1	
		Administrativo	2	
Gabinete do Inquilino Municipal		Coordenador	1	
		Técnico	6	
		Administrativo	1	
		Telefonista	2	
Direção Administrativa e Financeira		Financeira	Diretor	1
			Técnico Superior	3
	Administrativo		1	
Total			117	

A este quadro de pessoal acresce, dois colaboradores a exercerem funções na Fundação de Desenvolvimento Social do Porto (FDSP), em liquidação, e ainda dois administradores executivos e um não executivo.

Vínculos Laborais

Os 119 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com contrato de trabalho sem termo	77
Colaboradores com contrato de trabalho a termo incerto	1
Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo	20
Colaboradores em cedência interesse público	20
Colaboradores em comissão de serviço	1

Representado graficamente:



Habilitações Literárias

A Domus Social, EM possui um quadro de colaboradores com as seguintes habilitações literárias:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Y' and 'MAN'.

Importa, ainda, referenciar a plataforma de partilha de serviços entre a Domus Social, EM e a GOP, EM, que, em 2016, abrangeu um total de 21 colaboradores, e cujas funções a seguir se discriminam:

Direção/Área	Função	Quadro de Origem
Suporte à Administração	Secretaria	GOP
Gabinete Jurídico	Coordenador do Gabinete Jurídico	GOP
	Jurista	
	Administrativo	
	Jurista	Domus Social
Gabinete dos Sistemas de Informação	Coordenador de Sistemas de Informação	GOP
	Técnico Superior de S.I	
Direcção de Produção	Gestor de Frota	Domus Social
	Coordenador Eletricidade	
	Eng.º Eletrotécnico	
Direção Administrativa e Financeira	Diretor Financeiro	Domus Social
	Técnico de Contabilidade (2)	
	Técnico de Controlo de Gestão	GOP
	Técnico Oficial de Contas	
	Tesoureira	
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Estafeta	Domus Social
	Telefonista	
Gabinete de Recursos Humanos	Coordenador	Domus Social
	Administrativo	
Gabinete de Comunicação e Imagem	Técnico Superior	Domus Social

Taxa de Absentismo

Em 2016 a Domus Social, EM teve uma taxa de absentismo de 3,9%.

Este cálculo inclui todo o tipo de faltas (justificadas ou injustificadas) estando apenas excluídas as férias.

As principais causas de absentismo foram: faltas relativas a baixa médica e assistência a menores.

Formação Profissional

Em 2016 a Domus Social deu particular atenção à formação dos seus recursos humanos. Este foi o ano, desde a sua constituição, com o maior número de ações de formação realizadas (56), e de horas dedicadas para as mesmas (3.129) tendo sido envolvidos a totalidade dos colaboradores da empresa.

A formação incidiu sobre as seguintes áreas:

- Acolhimento de novos colaboradores – 10 ações
- Gestão Administrativa / Arquivo – 5 ações
- Compras – 1 ação
- Comportamental – 10 ações
- Conferências (área de construção/reabilitação) – 10 ações
- Eletromecânica / Gestão Energética – 3 ações
- Financeira / Contabilidade – 4 ações
- Jurídica – 3 ações
- Gestão da Qualidade – 3 ações
- Gestão de Recursos Humanos – 3 ações
- Saúde e Segurança no Trabalho – 4 ações

Avaliação de Desempenho

Durante o mês de março de 2016 decorreu mais um processo de avaliação de desempenho de colaboradores.

Este processo, já realizado desde 2006, exige que o desempenho de todos os colaboradores seja anualmente avaliado pelas suas chefias, através de uma entrevista individual de aconselhamento onde, para além de se identificar e corrigir o que de menos bem correu no ano anterior (*feedback*), se reorienta os colaboradores para os objetivos do ano seguinte (*feed-forward*).

O principal propósito continua a ser a medição e melhoria do desempenho dos colaboradores e dirigentes, promovendo o seu crescimento profissional e pessoal contribuindo, deste modo, para aumentar a performance global da empresa.

4



7. Proposta de aplicação do resultado

7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO

O Conselho de Administração da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, nos termos das disposições legais e estatutárias submete à Câmara Municipal do Porto a proposta de aplicação do resultado do exercício, no montante de 33.786,57€, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	1.689,33€
Resultados Transitados		32.097,24€

8. Perspetivas futuras

8. PERSPETIVAS FUTURAS

A Domus Social, EM continuará a desenvolver a sua atividade enquadrada pelas orientações políticas definidas pelo MP, procurando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros que lhe são disponibilizados ou que resultam da cobrança de rendas de habitação social municipal. Toda a atividade será desenvolvida com absoluta salvaguarda do equilíbrio económico e financeiro da empresa.

Em 2017, a empresa continuará a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos) e de manutenção preventiva e corrente de edifícios, equipamentos e instalações. A reabilitação do “envelope” dos bairros de habitação social municipal continuará a merecer particular atenção. Alargar-se-á de uma forma mais extensiva e intensiva a reabilitação das casas do Património, ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP. Será dada continuidade às ações de natureza estratégica que a empresa vem desenvolvendo, nomeadamente a generalização dos processos de manutenção preventiva aos imóveis que se encontram sob gestão da empresa.

Será mantida e, tanto quanto possível reforçada, a articulação com as Juntas de Freguesia na avaliação da situação social dos agregados familiares, para suporte do processo de tomada de decisão no âmbito da gestão do Parque de Habitação Pública Municipal.

Serão concluídos e implementados de forma generalizada os importantes projetos na área dos sistemas de informação que atualmente decorrem, com resultados relevantes na acessibilidade ao vasto conjunto de informação disponível nas bases de dados da empresa e uma conseqüente melhoria na produtividade da empresa, aumentando a sua eficiência e eficácia.

No entanto, importa hoje dado o grau de maturidade atingido pela empresa que as perspetivas futuras da empresa deverão assentar em torno de 3 pilares que conduzirão a empresa no curto e médio prazo:

1. Melhores Bairros/Mais Comunidade
 - Promover e reforçar um melhor comportamento de vizinhança no Parque de Habitação Pública Municipal;
 - Encorajar os inquilinos a participar ativamente na gestão dos seus bairros;

- Reforçar e melhorar a gestão do Parque de Habitação Pública Municipal;
 - Melhorar os modelos de manutenção (preventiva e corretiva) do Parque de Habitação Pública Municipal;
 - Reduzir a Pobreza Energética.
2. Melhores Ativos/ Mais Resultados
- Impulsionar investimento para melhorar a qualidade do Parque de Habitação Pública Municipal;
 - Renovar, Reabilitar e Requalificar o Parque de Habitação Pública Municipal;
 - Aumentar o conforto das habitações;
 - Melhorar o papel dos *stakeholders* da habitação pública municipal;
 - Atrair investimento privado para a habitação pública municipal.
3. Melhores Oportunidades / Mais Desenvolvimento
- Proporcionar acesso ao Parque de Habitação Pública Municipal aqueles que têm mais necessidades;
 - Proporcionar suporte aos que estão no mercado privado de arrendamento e têm maior necessidade;
 - Melhorar a qualidade de vida de grupos específicos (idosos, ...);
 - Testar novos modelos de arrendamento apoiado.

Apesar dos condicionamentos legislativos existentes em relação aos recursos humanos do sector público, limitativos da sua adequada gestão e da valorização do mérito daremos particular atenção a esta matéria, procurando, na medida do possível, a valorização pessoal e profissional dos colaboradores.

Após o termo do período de 2016 e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e/ou, divulgação nas contas de 2016, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

9. Reconhecimento público

9. RECONHECIMENTO PÚBLICO

O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- À Câmara Municipal do Porto pela confiança depositada na empresa e nos meios disponibilizados para a execução dos objetivos propostos.
- A todas as Direções e Departamentos Municipais bem como a todas as participadas do universo CMP, pela abertura e colaboração prestada na resolução de problemas comuns.
- Ao Revisor Oficial de Contas da empresa, pela inextinguível disponibilidade e valiosa colaboração.
- A todos os colaboradores que se dedicaram e preocuparam com a resolução de questões ligadas à atividade da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, excedendo, em muitos casos, o âmbito da sua obrigação profissional.

Porto, 31 de março de 2017

O Conselho de Administração,



(Manuel Francisco Pizarro de Sampaio e Castro)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Maria Manuela de Carvalho Álvares)



10. Situação económico-financeira

10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 – INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	2016	Varição 2015/16	2015
CAPITAL SUBSCRITO	500.000,00	0,0%	500.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	956.741,21	3,7%	922.954,64
ATIVO TOTAL	7.645.791,93	12,8%	6.776.848,86
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	111.056,48	74,3%	63.722,56
Ativos intangíveis	178.069,13	31,2%	135.766,79
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	33.786,57	-35,6%	24.909,03
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	3.031.217,47	7,7%	2.814.858,51
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	867.805,70	10,3%	786.931,04
Gastos de depreciação e de amortização	106.444,39	99,9%	53.235,79
AUTONOMIA FINANCEIRA	12,5%	-8,1%	13,6%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	6,76%	35,6%	4,98%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	328,1%	-29,1%	462,7%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	119	13,3%	105

2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	31.12.2016	31.12.2015
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4-b), 9	111.056,48	63.722,56
Ativos intangíveis	4-b), 8	178.069,13	135.766,79
Outros ativos financeiros		2.436,23	0,00
		<u>291.561,84</u>	<u>199.489,35</u>
Ativo corrente			
Inventários	4-e), 11	84.702,54	102.624,49
Clientes	12, 16.1	287.236,51	145.708,38
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2.397.006,43	2.303.309,67
Outros créditos a receber	16.3	2.201.054,60	1.994.491,67
Diferimentos	17.1	82.087,41	78.865,57
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	2.302.142,60	1.952.359,73
		<u>7.354.230,09</u>	<u>6.577.359,51</u>
Total do ativo		<u>7.645.791,93</u>	<u>6.776.848,86</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	6, 7	500.000,00	500.000,00
Reservas			
Reservas legais	quadro D	61.364,91	60.119,46
Outras reservas	quadro D	38.707,28	38.707,28
Resultados transitados	quadro D	322.882,45	299.218,87
		<u>922.954,64</u>	<u>898.045,61</u>
Resultado líquido do período	quadro D	33.786,57	24.909,03
Total do capital próprio		<u>956.741,21</u>	<u>922.954,64</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	34.342,79	0,00
		<u>34.342,79</u>	<u>0,00</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	16.1	1.149.221,70	368.778,42
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	58.817,72	98.466,68
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	14.065,80	0,00
Outras dívidas a pagar	16.3	5.429.316,92	5.383.965,61
Diferimentos	17.1	3.285,79	2.683,51
		<u>6.654.707,93</u>	<u>5.853.894,22</u>
Total do passivo		<u>6.689.050,72</u>	<u>5.853.894,22</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>7.645.791,93</u>	<u>6.776.848,86</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'HAB' and 'J' on the right.

Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2016	2015
Vendas e serviços prestados	4-g), i), 12	22.667.797,93	16.880.289,53
Subsídio à exploração	13	5.905,35	713.774,51
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4-e), 11	-233.433,78	-253.535,41
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-19.106.750,78	-14.237.464,70
Gastos com o pessoal	4-f), g), 15	-3.031.217,47	-2.814.858,51
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-89.217,62	-116.157,93
Outros rendimentos		15.024,89	17.063,21
Outros gastos		-96.033,65	-115.071,44
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		132.074,87	74.039,26
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	4-b), 8, 9	-106.444,39	-53.235,79
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		25.630,48	20.803,47
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	21.583,26	16.804,71
Juros e gastos similares suportados		-474,54	0,00
Resultado antes de impostos		46.739,20	37.608,18
Imposto sobre o rendimento do período	14	-12.952,63	-12.699,15
Resultado líquido do período		33.786,57	24.909,03
Resultado por ação		0,34	0,25

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Y' and 'MAN'.

Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2015	500.000,00	59.439,38	38.707,28	286.297,39	13.601,56	898.045,61
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					24.909,03	24.909,03
RESULTADO INTEGRAL					24.909,03	24.909,03
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	680,08	0,00	12.921,48	-13.601,56	0,00
	0,00	680,08	0,00	12.921,48	-13.601,56	0,00
Posição em 31 de dezembro de 2015	500.000,00	60.119,46	38.707,28	299.218,87	24.909,03	922.954,64
DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2016	500.000,00	60.119,46	38.707,28	299.218,87	24.909,03	922.954,64
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					33.786,57	33.786,57
RESULTADO INTEGRAL					33.786,57	33.786,57
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	1.245,45	0,00	23.663,58	-24.909,03	0,00
	0,00	1.245,45	0,00	23.663,58	-24.909,03	0,00
Posição em 31 de dezembro de 2016	500.000,00	61.364,91	38.707,28	322.882,45	33.786,57	956.741,21

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'HAN'.

Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

RUBRICAS	2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	22.026.149,14	17.223.142,88
Pagamentos a fornecedores	-18.540.274,79	-14.569.490,14
Pagamentos ao pessoal	-3.031.768,08	-2.839.632,63
Caixa gerada pelas operações	454.106,27	-185.979,89
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-45.566,76	67.737,30
Outros recebimentos/pagamentos	80.157,63	-115.592,93
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	488.697,14	-233.835,52
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-29.438,50	-86.829,13
Ativos intangíveis	-108.227,70	-58.676,00
Investimentos Financeiros	-2.282,37	0,00
Recebimentos provenientes de :		
Investimentos Financeiros	269,43	0,00
Juros e rendimentos similares	2.487,65	5.267,81
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-137.191,49	-140.237,32
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	-1.438,90	0,00
Juros e gastos similares	-283,88	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-1.722,78	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	349.782,87	-374.072,84
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.952.359,73	2.326.432,57
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.302.142,60	1.952.359,73

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	2016		2015	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	22.827.359,57	100%	17.702.130,99
Vendas e serviços prestados	61,7%	14.085.631,84	46,2%	8.181.427,43
Execução de obra:				
- CMP	61,5%	14.033.925,82	45,4%	8.039.182,26
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	84,03	0,0%	7.033,70
- Outras Entidades (GMPH)	0,2%	34.832,53	0,3%	56.906,35
- Outras Entidades	0,1%	16.789,46	0,4%	78.305,12
Rendas	37,6%	8.582.166,09	49,1%	8.698.862,10
Reversões	0,5%	117.048,14	0,4%	74.199,03
Outros rendimentos	0,1%	15.024,89	0,1%	17.063,21
Subsídios à exploração	0,0%	5.905,35	4,0%	713.774,51
- CMP	0,0%	0,00	3,9%	693.526,63
- Outras Entidades	0,0%	5.905,35	0,1%	20.247,88
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	21.583,26	0,1%	16.804,71
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	22.780.620,37	100%	17.664.522,81
Gastos operacionais	100%	22.780.145,83	100%	17.664.522,81
CMVMC:				
- CMP	0,4%	93.013,85	0,5%	85.371,96
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	0,00	0,0%	620,89
- Outras Entidades (GMPH)	0,6%	140.419,93	0,9%	167.542,56
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	61,2%	13.940.911,95	45,0%	7.953.519,07
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	84,03	0,0%	3.591,68
- Outras Entidades (GMPH)	18,8%	4.281.159,64	30,7%	5.415.117,79
- Outras Entidades	0,1%	16.789,46	0,4%	78.305,12
Fornecimentos e serviços externos - estrutura				
- CMP	0,1%	22.343,81	0,1%	23.759,35
- Outras Entidades	3,7%	845.461,89	4,3%	763.171,69
Gastos com o pessoal	13,3%	3.031.217,47	15,9%	2.814.858,51
Gastos de depreciação e de amortização	0,5%	106.444,39	0,3%	53.235,79
Perdas por Imparidade	0,9%	206.265,76	1,1%	190.356,96
Outros gastos	0,4%	96.033,65	0,7%	115.071,44
Juros e gastos similares suportados	0,00%	474,54	0,0%	0,00

3 – ANEXO

1 – Identificação da entidade e período de relato

No dia 19 de julho de 2000 foi constituída a Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM. A empresa adotou a forma de empresa pública, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 1º da Lei 58/98, de 18 de Agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

A Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, foi constituída tendo como objeto social o exercício da atividade de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, cuja gestão fosse da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela e ainda de outras entidades de direito privado que a Câmara Municipal do Porto determinasse.

No dia 8 de outubro de 2003, foi outorgada a escritura de alteração de estatutos da Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, passando esta a assumir a denominação de Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M.. Por deliberação da Câmara Municipal do Porto foi também decidida a alteração do objeto social da empresa, passando este a incluir a gestão do parque habitacional do município, bem como a atividade de manutenção de equipamentos e infraestruturas, do domínio público ou privado, cuja gestão seja da Câmara Municipal do Porto.

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.

Em 26 de março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro.

Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de Maio de 2012.

Em 18 de fevereiro de 2013 foram alterados os Estatutos da empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.

Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes: *“e) organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de qualidade de vida dos moradores.”*

Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, permitindo um alargamento do seu objeto social e definindo o enquadramento da ação da Domus Social na área social, nomeadamente através da elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos

O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada, detidas a 100% pelo Município do Porto, Número de Identificação Fiscal 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística, publicado no Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de julho e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas Contabilística e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, Avisos e Portarias.

A comparabilidade das demonstrações financeiras deve ter em atenção a situação seguinte:

Em 2012 a empresa obteve, pela prestação de serviços efetuados à CMP, uma remuneração a título de encargos de gestão, conforme contrato programa celebrado. Em 2013 foi reconfigurado o suporte financeiro, não tendo obtido a empresa qualquer remuneração/subsídio, dada a constatada desnecessidade para assegurar o equilíbrio financeiro da empresa. No ano seguinte, em 2014, e apesar de se ter fixado nos IGP/2014-2016 um subsídio no montante de €659.265, também não foi necessária recorrer à sua integralidade para assegurar o equilíbrio económico e financeira da empresa. Em 2015, em virtude da necessidade gerada pela execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2015-2017, referentes à Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa recebeu €693.526,63 a título de subsídio.

Finalmente, e no ano em análise, a empresa não obteve qualquer tipo de subsídio da CMP, tendo este instrumento financeiro deixado de figurar nos seus Instrumentos de Gestão Previsional.

4 – Principais políticas contabilísticas

a) Os princípios contabilísticos definidos no Sistema de Normalização Contabilística observados na preparação dos mapas financeiros foram o regime de acréscimo (periodização económica), a continuidade das operações da empresa, a compreensibilidade, a relevância, a materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, da substância sobre a forma, neutralidade, a prudência, a plenitude e comparabilidade.

b) Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de custo. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento nesta Norma são reconhecidas como Ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As amortizações e depreciações referentes ao ano de 2016, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

Ativos intangíveis

Programas de computadores – 33,33%

Ativos fixos tangíveis

Edifícios e outras construções – 10,00%

Equipamento básico – 12,50% - 25,00%

Equipamento de transporte – 25,00%

Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%

Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%

Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

Os elementos do ativo sujeitos a depreciação, cujos custos unitários de aquisição ou de produção não ultrapassaram os 1.000,00€ foram totalmente depreciados ou amortizados no período de tributação em apreciação, em conformidade com o mesmo diploma.

c) Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 3-b), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

d) Relativamente à locação operacional os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

e) Os inventários são valorizados ao custo de aquisição adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.

f) A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí

decorrentes inerentes ao período do ano de 2016. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos, conforme descrito seguidamente.

Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições normativas aplicáveis ao exercício daquelas funções, de acordo com a Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009.

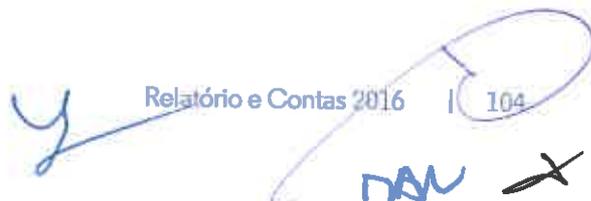
Na sequência da aplicação da Lei n.º 75/2014, de 12 de setembro, em 2014, foram reintroduzidas as reduções remuneratórias que vinham sendo aplicadas desde a Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado 2011). Estas reduções foram revertidas em 20% em 2015.

Aplicando o art.º 2.º Lei n.º 159-A/2015, de 30 de dezembro as reduções remuneratórias de 2015 foram progressivamente e totalmente eliminadas ao longo de 2016, de acordo com as seguintes regras:

1. Reversão de 40% da redução remuneratória a partir de 1 de janeiro de 2016
2. Reversão de 60% da redução remuneratória a partir de 1 de abril de 2016
3. Reversão de 80% da redução remuneratória a partir de 1 de julho de 2016
4. Eliminação completa da redução remuneratória a partir de 1 de outubro de 2016

g) Com o objetivo de minimizar os gastos com o pessoal de áreas comuns às empresas municipais Domus Social, EM e GOP, EM, existe um Acordo de Colaboração que define as percentagens dos gastos com o pessoal a imputar por cada entidade, pela via de refaturação dos gastos incorridos, estando todos os gastos/ganhos refletidos nas contas de gastos com o pessoal nas suas diversas rubricas. Desta forma, a conta de gastos com o pessoal apresenta o valor dos gastos com o pessoal efetivamente incorridos após a refaturação dos gastos pela Domus Social, EM à GOP, EM, e vice-versa. A plataforma de partilha destas áreas comuns está definida no Ponto 6 deste relatório. Confrontar, a este propósito, a nota 14.

h) Na especialização do período os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente o rédito relativo a



Handwritten signature and initials in blue ink.

rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.

- i) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2016-2018, documentos aprovados pelo executivo camarário, a Domus Social, EM, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao contrato de mandato, por igual valor ao suportado.
- j) Os instrumentos financeiros não têm implícitos juros e são registados pelo seu valor nominal. Adicionalmente, as contas a receber encontram-se deduzidas de eventuais perdas por imparidade de forma a refletirem o seu valor realizável líquido.
- k) A Domus Social, EM analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCRF 21.
- l) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço, são os mesmos objeto de divulgação no anexo.

5 – Fluxos de caixa

Os saldos de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço, correspondem a disponibilidades imediatamente mobilizáveis, conforme mapa anexo.

	2016	2015
Caixa	2.600,72	3.501,15
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2.299.541,88	1.948.858,58
	<u>2.302.142,60</u>	<u>1.952.359,73</u>

y

man

x

Conforme explicado no ponto 15.3 – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias dadas pelos fornecedores respeita a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. De acordo com o preceituado na lei, estes valores serão restituídos, não estando por tal motivo classificados como disponibilidades. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 2.094.627,93 €.

6 – Partes relacionadas

O MP, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social, EM. O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

A atividade da Domus Social, EM para o Município do Porto é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. Este contrato-programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM e a correspondente comparticipação do Município do Porto.

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 15.1 e 15.3 deste anexo. As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F.

7 – Capital próprio

A totalidade do capital social da Domus Social, EM, o qual é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada, é detido a 100% pelo Município do Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos Capitais Próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração das alterações no Capital Próprio.

O movimento ocorrido no Capital Próprio reflete a aplicação dos resultados, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, EM, como segue:

Para Reserva Legal – 5%

O montante restante foi aplicado na rubrica de Resultados Transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

8 – Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes ao ano foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma. As taxas utilizadas são as mencionadas no ponto 3 deste Anexo.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-16	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 31-dez-16
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	788.308,66	98.014,48	0,00	0,00	886.323,14
	<u>788.308,66</u>	<u>98.014,48</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>886.323,14</u>
INVESTIMENTOS EM CURSO					
Ativos intangíveis em curso	0,00	4.579,27	0,00	0,00	4.579,27
	<u>0,00</u>	<u>4.579,27</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.579,27</u>
	<u>788.308,66</u>	<u>102.593,75</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>890.902,41</u>

Amortizações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-16	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31-dez-16
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	652.541,87	60.291,41	0,00	712.833,28
	<u>652.541,87</u>	<u>60.291,41</u>	<u>0,00</u>	<u>712.833,28</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>178.069,13</u>

9 – Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

As amortizações referentes ao ano foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma.

O aumento da rubrica de equipamento administrativo deve-se principalmente ao investimento em hardware e mobiliário diverso.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-16	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 31-dez-16
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	2.654,64	0,00	0,00	0,00	2.654,64
Equipamento básico	10.132,71	0,00	0,00	0,00	10.132,71
Equipamento de transporte	185.307,48	12.390,00	0,00	0,00	197.697,48
Equipamento administrativo	432.743,96	74.503,18	0,00	0,00	507.247,14
Outros ativos tangíveis	105.550,89	6.593,72	0,00	0,00	112.144,61
	736.389,68	93.486,90	0,00	0,00	829.876,58

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-16	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31-dez-16
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	2.654,64	0,00	0,00	2.654,64
Equipamento básico	10.132,71	0,00	0,00	10.132,71
Equipamento de transporte	181.851,86	6.295,00	0,00	188.146,86
Equipamento administrativo	374.358,28	34.051,86	0,00	408.410,14
Outros ativos tangíveis	103.669,63	5.806,12	0,00	109.475,75
	672.667,12	46.152,98	0,00	718.820,10
			VALOR LÍQUIDO	111.056,48

10 – Locações

10.1. – Locações financeiras

A 31 de dezembro de 2016 existiam duas locações financeiras ativas, uma viatura para substituição de outra que foi considerada como não reparável e a locação de equipamentos de impressão para a empresa.

A decomposição dos contratos é a seguinte:



N.º Contrato	Valor Contrato	Amortizaçã o do Capital Acumulada	Amortização do Capital	Dívida a 31/12/2016	Data Início	Data Fim	Não corrente	Corrente
92121	12.390,00	1.438,90	1.438,90	10.951,10	01-02-2016	31-01-2020	9.371,13	1.579,97
QUO-122573	37.457,49	0,00	0,00	37.457,49	01-11-2016	31-10-2019	24.971,66	12.485,83
TOTAL	49.847,49	1.438,90	1.438,90	48.408,59			34.342,79	14.065,80

10.2. – Locações operacionais

Em 2013 o MP procedeu a um concurso público para locação operacional de viaturas, para o período 2013-2017, cessado que estava o contrato até então existente com a SGALD. O contrato foi celebrado com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda.

A rubrica de rendas e alugueres inclui os gastos com os seguintes contratos de locação operacional:

Descrição	Nº Contrato	Valor do contrato	Nº de contratos	Valor Mensal	Dívida a 31-dez-2016	Periodicidade	Data Início	Data Fim
Toyota Auris	4.356.928/001	23.425,91	1	488,04	1.464,12	Mensal	01-04-2013	31-03-2017
Toyota Auris	4.356.571/001	23.425,91	1	488,04	1.464,12	Mensal	01-04-2013	31-03-2017
Toyota Auris	4.356.926/001	23.425,91	1	488,04	1.464,12	Mensal	01-04-2013	31-03-2017
Toyota Auris	4.356.927/001	23.425,91	1	488,04	1.464,12	Mensal	01-04-2013	31-03-2017
Toyota Dyna	4.421.284/002	23.486,88	1	489,31	1.957,24	Mensal	19-04-2013	18-04-2017
Toyota Yaris	4.357.408/001	19.884,56	1	414,26	1.657,05	Mensal	19-04-2013	18-04-2017
VW Jetta	4.419.589/002	29.086,07	1	605,96	3.029,80	Mensal	29-05-2013	28-05-2017
VW Jetta	4.419.626/003	29.086,07	1	605,96	3.029,80	Mensal	31-05-2013	30-05-2017
VW Caddy	4.362.555/003	27.102,00	1	564,63	3.952,38	Mensal	29-07-2013	28-07-2017
VW Caddy	4.374.538/003	27.102,00	1	564,63	3.952,38	Mensal	29-07-2013	28-07-2017
		249.451,22	10		23.435,13			

11 – Inventários

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas até 31 de dezembro, foi determinado como segue:

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	2016	2015
Existências iniciais	102.624,49	108.906,93
Compras	217.800,12	253.103,80
Regularização de existências	-2.288,29	-5.850,83
Existências finais	84.702,54	102.624,49
CMVMC	233.433,78	253.535,41

12 – Rédito

12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos

A repartição do valor das prestações de serviços, rendas emitidas e outros rendimentos foi a seguinte:

Tipologia	2016	2015
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	13.999.467,14	7.872.729,04
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	48.597,23	135.432,30
Multas emitidas	37.567,47	173.266,09
Rendas emitidas	8.582.166,09	8.698.862,10
Subsídios à exploração	5.905,35	713.774,51
Reversões	117.048,14	74.199,03
Outros rendimentos e ganhos	15.024,89	17.063,21
TOTAL	22.805.776,31	17.685.326,28

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 8.582.166,09€. O montante de 150.122,81€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 31 de dezembro.

12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea i) do ponto 4 – Principais políticas contabilísticas – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao Município. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

TIPOLOGIA	Outras Entidades	CMP
Faturação realizada no ano 2016		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2015 deduzidas notas de crédito)	5.491,68	20.905,72
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2016 (a)	48.597,23	13.900.400,11
	54.088,91	13.921.305,83
Proveitos ainda não refaturados		
Saldo inicial em 1 de Janeiro de 2016 de vendas e prestação de serviços ainda não facturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2015)	5.491,68	20.905,72
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não facturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016) (b)	0,00	99.067,03
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	3.108,79	34.458,68
Obra do exercício anterior facturada em 2016 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2015)	-5.491,68	-20.905,72
Saldo em 31 de dezembro de 2016 de obra ainda não facturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016)	3.108,79	133.525,71
Prestações de serviços de 2016		
Vendas e prestação de serviços do exercício	48.597,23	13.900.400,11
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2016 ainda não facturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	3.108,79	133.525,71
(a+b+c)	51.706,02	14.033.925,82

12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos

Nesta rubrica foram reconhecidos os juros obtidos das contas de depósitos bancários e das rendas pagas fora do prazo regular.

RUBRICA	2016	2015
Juros e rendimentos similares obtidos	21.583,26	16.804,71

13 – Subsídios públicos

Em 10 de dezembro de 2015, o MP e a Domus Social, EM celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2016 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM. Este contrato não previa qualquer remuneração a receber do Município do Porto a título de subsídio. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto, e consequente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social, EM para concretizar a sua atividade (ver nota 2).

DESCRIÇÃO	2016	2015
Subsídio à exploração CMP	0,00	693.526,63
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	5.905,35	20.247,88
TOTAL	5.905,35	713.774,51

14 - Impostos sobre o rendimento

14.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social, EM está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.

2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2013 a 2016, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social, EM considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

3. É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, EM, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributação de 10% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.000€ respetivamente. Estas taxas são

elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRC).

14.2. - Impostos diferidos

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. Relativamente a diferenças temporárias tributáveis, não existem nos períodos de relato situações que impliquem o seu apuramento. Relativamente às diferenças temporárias dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

Os prejuízos fiscalmente dedutíveis apurados até 31 de dezembro de 2016 são como segue:

ANO	Montante
2014	20.424,33

14.3. – Pagamento especial por conta

A Domus Social, EM está sujeita aos pagamentos especiais por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC. Em 2015 foi efetuada inspeção tributária ao ano de 2013, da qual não resultaram quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que fossem desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não houve correções a efetuar, aguardando-se ainda a devolução do PEC pago em 2009.

15 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados em 2016 e 2015, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	2016	2015
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	107.660,72	97.435,91
Remunerações e mensualizações do pessoal	2.213.010,35	2.080.019,20
Encargos sociais	522.667,69	491.684,13
Outros	187.878,71	145.719,27
	<u>3.031.217,47</u>	<u>2.814.858,51</u>




Tal como mencionado na nota 4 alínea f), estão aqui considerados: os duodécimos de férias e subsídio de férias, a pagar em 2017 e subsídio de natal pago em duodécimos.

Conforme referenciado na nota 4 alínea g), estão incluídos nesta rubrica o resultado da imputação dos gastos com o pessoal objeto da plataforma de partilha estipulado no Acordo de Colaboração, cujos valores no período em análise foram os seguintes:

Acordos de colaboração	Remunerações	Encargos sobre remunerações	Outros gastos	Total
Facturação da Domussocial	-60.483,61	-14.364,82	-4.027,97	-78.876,39
Facturação da GOP	130.249,99	30.934,36	8.528,30	169.712,65
Saldo	69.766,38	16.569,54	4.500,33	90.836,26

A empresa apresenta no final de 2016 um quadro de pessoal de 117 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce, dois colaboradores a exercerem funções noutras instituições do grupo e dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo, Vereador da Câmara Municipal do Porto com o Pelouro da Habitação e Ação Social.

16 – Instrumentos financeiros

16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2016 e 2015 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	2016	2015
Clientes empresa - mãe	137.113,70	0,00
Inquilinos municipais	149.764,65	145.322,99
Rendas emitidas não recebidas	1.012.541,12	918.881,84
Imparidades por incumprimento de rendas	-862.776,47	-773.558,85
Clientes gerais	358,16	385,39
	<u>287.236,51</u>	<u>145.708,38</u>

4

Man

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
773.558,85	206.265,76	117.048,14	862.776,47

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2016 e 2015 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	2016	2015
Fornecedores empresa - mãe	0,00	0,00
Fornecedores outras partes relacionadas	707,25	0,00
Fornecedores gerais	1.125.884,51	358.618,87
Fornecedores - faturas em receção e conferência	22.629,94	10.159,55
	<u>1.149.221,70</u>	<u>368.778,42</u>

16.2. – Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

ESTADO	saldo devedor 2016	saldo credor 2016	saldo devedor 2015	saldo credor 2015
Imposto sobre o rendimento	303.548,67	12.952,63	269.919,94	12.699,15
Retenção de Impostos		0,00		30.284,10
Imposto sobre Valor Acrescentado	2.093.457,76	0,00	2.033.389,73	0,00
Contribuições para a Segurança Social		45.408,45		39.338,59
Caixa Geral de Aposentações		0,00		15.031,81
ADSE		0,00		1.107,03
FCT/FGCT		456,64		6,00
	<u>2.397.006,43</u>	<u>58.817,72</u>	<u>2.303.309,67</u>	<u>98.466,68</u>

O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado corresponde a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do art.º 19.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, não resulta qualquer matéria tributável em sede de IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 31 de dezembro de 2016 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

16.3. – Outras contas a receber e a pagar

Em 31 de dezembro a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	2016	2015
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	100.764,82	37.208,28
Juros a receber	255,57	839,38
Prestações de serviços	100.509,25	36.368,90
Outros devedores	2.100.289,78	1.957.283,39
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.094.627,93	1.857.056,58
Fornecedores devedores	4.295,58	100.112,11
Outros menores que 10.000 €	1.366,27	114,70
	2.201.054,60	1.994.491,67
Outras contas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	25.040,12	0,00
Credores por acréscimos de gastos	1.079.248,57	1.196.380,96
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	443.271,48	411.741,20
Subcontratos a liquidar	53.392,27	25.857,53
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	1.289,80	2.330,22
Multas aplicadas	479.358,57	637.269,27
Especialização subsídio CMP	0,00	19.006,37
Devolução contratual	100.000,00	100.000,00
Outros não refacturáveis	1.936,45	176,37
Outros Credores	4.325.028,23	4.187.584,65
Notas crédito IVA CMP	1.456.552,30	1.456.552,30
Notas crédito emitidas CMP	460.000,00	560.000,00
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.295.919,30	2.150.198,61
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	106.312,55	20.016,58
Outros	6.244,08	817,16
	5.429.316,92	5.383.965,61

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2.295.919,30, refere-se a garantias dadas pelos fornecedores, por responsabilidades inerentes às empreitadas em curso, quer por depósitos diretamente efetuados pelos fornecedores quer por retenções efetuadas aquando dos pagamentos. Pelo exposto se conclui que estes valores serão, de acordo com o preceituado na lei em vigor, restituídos, não estando por tal motivo classificado como disponibilidades.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta de outras contas a pagar. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta de outras contas a receber.

A rubrica de outros credores – devolução estatutária de rendas do ano de 2016, resulta do reconhecimento do montante de 100.000,00€ relativo ao valor a entregar ao Município de acordo com o n.º 3 do artigo 25º dos Estatutos da Domus Social, EM, assim como a regularização da especialização de parte do Subsídio à Exploração a regularizar à CMP, cujas notas de crédito foram emitidas em 2015, mas que ainda não foram descontadas, no valor de 460.000,00€.

A conta CMP – notas de crédito de IVA respeita a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

16.4. – Capital próprio

Ver ponto 7 supra.

17 – Outros

17.1. – Diferimentos

Os saldos de 31 de dezembro têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	2016	2015
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	64.067,74	55.242,26
Rendas e alugueres	11.912,95	16.570,82
HST	0,00	1.734,03
Diversos	6.106,72	5.318,46
	<u>82.087,41</u>	<u>78.865,57</u>

SALDOS CREDITORES

Rendimentos a reconhecer

3.285,79	2.683,51
<u>3.285,79</u>	<u>2.683,51</u>

17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 19.106.750,78€ e 14.237.464,70€ referentes a 2016 e 2015, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2016	2015
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	13.940.911,95	7.953.519,07
FSE obras - refaturados a outras entidades	16.873,49	81.896,80
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	4.181.159,64	5.315.117,79
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	100.000,00
	<u>18.238.945,08</u>	<u>13.450.533,66</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Trabalhos especializados	30.557,14	80.894,25
Publicidade	20.057,18	11.387,18
Vigilância e segurança	69.554,42	71.555,87
Honorários	21.800,89	27.821,64
Conservação e reparação	150.728,99	83.091,99
Trabalho temporário	174.141,39	137.416,95
Ferramentas e utensílios	1.921,13	1.927,14
Livros e documentação técnica	3.126,75	5.576,26
Material de escritório	19.627,40	18.285,28
Combustíveis	22.393,70	23.759,35
Deslocações e estadas	13.837,28	6.287,36
Transportes de pessoal	331,09	331,10
Transportes de mercadorias	0,00	23,58
Rendas e alugueres	230.425,09	228.477,86
Comunicação	34.156,64	30.164,32
Seguros	17.057,81	17.231,70
Contencioso e notariado	27.943,48	13.673,90
Despesas de representação	893,00	0,00
Limpeza, higiene e conforto	20.638,38	23.399,43
Outros serviços	2.303,44	12,51
Encargos bancários	6.310,50	5.613,37
	<u>867.805,70</u>	<u>786.931,04</u>
	<u>19.106.750,78</u>	<u>14.237.464,70</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um aumento de 10,3 % quando comparados com o período homólogo de 2015, representando uma execução de 110% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Este diferencial corresponde essencialmente aos desvios das rubricas de conservação e reparação e trabalho temporário, os quais aumentaram significativamente relativamente ao ano anterior.

Na rubrica de conservação e reparação assinalamos diversas alterações e atualizações que tiveram que ser implementadas nos aplicativos informáticos, de forma a responderem às necessidades imediatas. Também o impacto de aquisição das licenças de utilização do *software Microsoft* em 2015 foi totalmente verificado em 2016 com um ano completo de serviço.

Quanto à rubrica de trabalho temporário, está relacionado com o crescimento que se verificou do nível de atividade da empresa. O quadro de pessoal não se encontra ainda estabilizado face a esse crescimento. Estes fatores determinaram o acréscimo justificativo da rubrica de trabalho temporário, situação que ficou normalizada no final do ano.

A rubrica de trabalhos especializados sofreu uma diminuição de 62,2% em resultado de algumas intervenções previstas terem sido consideradas em conservação e reparação, pelo que se explica a diminuição desta rubrica.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício de 2016 no montante de 11.000,00€.

Por fim existe uma verba de 27.943,48 € registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao TC, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato.

17.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 7.028.286,23€ e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social, EM (contratos de empreitada e contratos de prestação de serviços diversos – projeto, estudos, etc.). A sua subdivisão é a seguinte:

FORMA DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA	Montante
Garantias bancárias	4.140.034,45
Seguros caução	572.281,22
Depósitos à ordem da Domus Social	20.051,26
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2.295.919,30
	7.028.286,23

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 16.3.

17.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 31 de dezembro de 2016 ascendem a aproximadamente 15.400.000€, tendo sido faturado o montante de 13.250.000€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

Encontra-se pendente no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto:

AUTOR	TIPO DE ACÇÃO	PEDIDO	VALOR DA ACÇÃO	OBSERVAÇÕES
I Corporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	Impugnação de multas contractuais aplicadas em sede de execução das empreitadas	a) 166.422,81 €	O Tribunal Administrativo a Fiscal do Porto anulou a DomusSocial das multas.
II Corporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	Pagamento de prestações trabalhistas e mais e prestações supratrabalhadas de obras e alterações do projecto não reconhecidas pelo dono da obra	b) 91.857,80 €	A DomusSocial foi condenada a pagar o montante de 12.253. A DomusSocial interpôs recurso jurisdicional, cujo despacho se aguarda
III Corporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	Requerido pagamento das faturas vencidas e não pagas, juros por pagamento de faturas posteriormente feitas fora do prazo e de faturas posteriormente não pagas, "custos académicos e de estudos" e montante posteriormente devido por trabalhos supratrabalhados de obras e alterações. As facturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas	a) 2.026.207,16 €	Por sentença de 6 de Janeiro de 2015, a DomusSocial foi absolvida de todos os pedidos. A autora requereu a nulidade da sentença, o que foi declarado pelo próprio TAF. Aguarda-se novo despacho da 1.ª Instância.
IV DomusSocial, EM	Impugnação judicial	Juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA referente a Janeiro de 2006	c) 14.634,21 €	A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo.
V Aristo - Empresa Nacional de Arquitectura - Unipessoal, Lda.	Impugnação judicial	Impugnação de multas contractuais e pedido de pagamento de verbas penhoradas	a) 57.407,55 €	Apresentada, no dia 27 de Setembro de 2013, a contestação à acção.
VI Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução da empreitada	a) 2.946,55 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
VII Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução da empreitada	a) 3.612,15 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
VIII Marquell - Sociedade de Construções, Lda	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução da empreitada	a) 6.483,59 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
IX Strong - Sequença, SA	Contencioso pré-contractual	Impugnação das pagas do procedimento de formação do contrato e de decisão de adjudicação	30.000,00 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
X Curha & Branco, Lda	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução da empreitada	a) 12.786,25 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo

a) Foi interposto recurso pelo empreiteiro. A DomusSocial deduziu a competente contestação, aguardando-se as ulteriores tramitações processuais

b) A 13 de Junho de 2015 foi proferida sentença, que julgou a acção parcialmente procedente e condenou a DomusSocial ao pagamento da quantia total de 12.250€ (relativo às obras omissas no mapa de trabalhos, quantidades e preços para abertura e tapamento de roços), acrescida de juros de mora.

c) A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimentos do processo.

Em conclusão, é convicção da Domus Social, EM, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis.

b2) Contingências ou reclamações de que possam resultar possíveis encargos para a Sociedade:

Nada a registar.

b3) Reclamações fiscais ou outras:

Nada a registar.

18 - Acontecimentos após a data do balanço

Após o termo do exercício e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

Porto, 31 de março de 2017

O Conselho de Administração,



(Manuel Francisco Pizarro de Sampaio e Castro)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

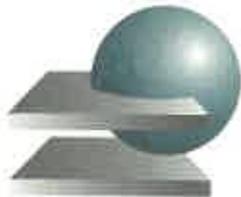


(Maria Manuela de Carvalho Álvares)

O Contabilista Certificado,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 7.645.791,93 euros e um total de capital próprio de 956.741,21 euros, incluindo um resultado líquido de 33.786,57 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

Ênfases

1. Em 2013, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) indeferiu um pedido de revisão oficiosa apresentado pela Entidade, em sede do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), por imposto liquidado em excesso à Câmara Municipal do Porto, e ao abrigo do qual regularizou a seu favor no ano de 2012 o montante de aproximadamente 525.000 euros, relativo ao período de julho a dezembro de 2008. Após decisão do Tribunal Arbitral favorável à Entidade e de outros desenvolvimentos processuais, o processo aguarda prolação de Acórdão pelo Tribunal Central Administrativo Sul, com pronúncia de mérito da questão submetida a apreciação judicial.

Em janeiro de 2014, em razão da aplicação dos mesmos procedimentos, a Entidade, apresentou novo pedido de revisão oficiosa, de acordo com o disposto no artigo 78º da Lei Geral Tributária e do artigo 98º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, por imposto liquidado em excesso relativo aos anos de 2010 e 2011, e ao abrigo do qual regularizou a seu favor em 2014 o montante de aproximadamente 1.456.000 euros, tendo a AT indeferido o pedido de revisão oficiosa e a Empresa decidido recorrer da decisão para o Tribunal Arbitral, o qual julgou a ação improcedente, tendo a Entidade interposto recurso para o Supremo Tribunal Administrativo. O processo aguarda apresentação de contra-alegações pela AT.

Assim, o balanço em apreciação apresenta um ativo de aproximadamente 1.981.000 euros e um passivo relacionado com as regularizações efetuadas de aproximadamente 1.456.000 euros, cuja recuperabilidade líquida depende de decisões judiciais favoráveis à Entidade ou da reversão dos movimentos acima referidos efetuados com a Câmara Municipal do Porto, caso as decisões sejam desfavoráveis.

2. A Entidade está dependente da Câmara Municipal do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação da habitação social, bem como de outras rubricas do contrato de prestação de serviços anualmente formalizado, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

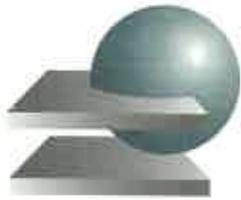
- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as normas de contabilidade e relato financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

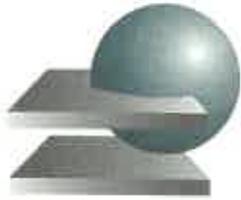
- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

- de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
 - avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
 - concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
 - avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
 - comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 25.º, n.º 6, al. j) da Lei 50/2012, de 31 de agosto, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Porto, 31 de março de 2017

João Araújo & António Oliveira, S.R.O.C., Lda.
representada por

(António Gerardo Pinheiro de Oliveira, R.O.C. n.º 945)



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

1. Nos termos legais e estatutários, vimos submeter à Vossa apreciação o relatório da nossa atividade e parecer sobre os documentos de prestação de contas, apresentados pelo Conselho de Administração de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. (a Entidade), com referência ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.
2. No exercício das nossas funções, acompanhámos a evolução da Entidade e obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as informações e os esclarecimentos solicitados.
3. De acordo com o n.º 2 do artigo 54º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro, verificámos que a Entidade apresentou o relatório de boas práticas de governo societário, conforme o disposto no n.º 1 do mesmo artigo, o qual cumpre, para um nível de segurança moderado, as exigências legais.
4. A análise do Relatório do Conselho de Administração e das Contas, permitem-nos firmar a convicção de que aqueles documentos expressam de forma adequada a atividade de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., em 2016 e a sua situação patrimonial no fim daquele ano, tendo o resultado líquido do exercício sido de 33.786,57 euros.
5. Em função do trabalho efetuado, procedemos à emissão da Certificação Legal das Contas nesta mesma data, sem reservas e com ênfases.
6. Na sequência do exposto, somos de parecer que merecem aprovação os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2016, apresentados pelo Conselho de Administração, assim como a proposta de aplicação do resultado constante no relatório de gestão.

Porto, 31 de março de 2017

João Araújo & António Oliveira, S.R.O.C., Lda.
representada por

(António Gerardo Pinheiro de Oliveira, R.O.C. n.º 945)